

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 564/2024/DS-PT
Ngày 25/11/2024
V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy;

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Tuấn Vũ

2. Bà Phạm Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Gọn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 468./2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 521/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Hồ Thị P, sinh năm 2000. Địa chỉ: Số A, Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số G P, Khu phố A, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – Là người đại diện theo uỷ quyền (theo văn bản uỷ quyền ngày 25-3-2024) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đỗ Xuân T1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số F Đường N, Khu phố C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – Là người đại diện theo uỷ quyền (theo văn bản uỷ quyền ngày 14-3-2024) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số A, Tổ C, ấp T, xã T,

huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố C, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3. Anh Đỗ Hoàng Anh T2, sinh năm 2003; Địa chỉ: Số nhà B, Hẻm D, Khu phố C, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Đỗ Hoàng Anh T2: Ông Lưu Xuân Đ, sinh năm 1982. Địa chỉ: Hẻm C, ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 07-6-2024), (có mặt).

4. Ông Hồ Văn M, sinh năm 1957 (đã chết ngày 07-6-2024).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng + của ông M:

- Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- Chị Hồ Thị P, sinh năm 2000. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Hồ Thị P, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 31/01/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn trình bày:*

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C có nguồn gốc của cha mẹ chị P là ông M, bà R, sau đó ông M, bà R có cho chị P nhà đất trên.

Do gia đình chị P cần tiền để trang trải cuộc sống, vào ngày 19-06-2023, chị P và bà Nguyễn Thị Lan C có ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) cấp ngày 20-7-2022. Thực tế việc ký kết giữa chị P và bà Lan C là chị P thế chấp quyền sử dụng đất trên cho bà L Chi để vay số tiền 01 tỷ đồng và trả lãi suất hàng tháng, lãi suất trả trong thời hạn 06 tháng, hết thời hạn 06 tháng thì chị có trách nhiệm trả số tiền gốc cho bà Lan C. Do đó cùng ngày 19-06-2023, giữa chị và bà Lan C có ký giấy nhận tiền thể hiện việc thế chấp và vay số tiền trên.

Thực hiện việc thoả thuận, chị P đã nhận số tiền 01 tỷ đồng và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19-06-2023 để thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 611m² cho bà Lan C.

Đến ngày 31-01-2024 thì chị P biết được bà Lan C thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất nên có làm đơn xin ngăn chặn, tuy nhiên sau đó thì chị biết được bà Lan C đứng tên quyền sử dụng đất 611m² trên vào ngày 16-01-2024. Giao dịch vay tiền trên của riêng chị P, không liên quan đến ai khác. Hiện trên đất có căn nhà cấp 04, công trình phụ mái hiên, cha mẹ chị P và chị P ở trên nhà đất này.

Sau đó bà R, chị P có vay số tiền 200.000.000 đồng, nên ngày 24/8/2023

chị P có viết giấy cam kết và nhận tiền tổng cộng số tiền 1.200.000.000 đồng.

Đối với việc, bà Lan C thanh toán cho bà V số tiền 400.000.000 đồng mà bà V yêu cầu thi hành án theo Bản án số 351/2022/DSPT ngày 09/01/2023 tại Chi cục thi hành dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh, chỉ giữa bà V và bà Lan C thực hiện, thời điểm này bà V đã yêu cầu thi hành án và Chi cục thi hành án đã ra quyết định thi hành án, nếu bà Lan C và bà V thoả thuận thanh toán tiền thì thoả thuận tại thi hành án để xác định cụ thể số tiền phải trả tại Chi cục thi hành án, vì vậy chị P không đồng ý số tiền bà C đã thanh toán cho bà V. Việc thoả thuận giữa bà C và bà V không có sự đồng ý của chị P nên chị P không đồng ý trả số tiền này.

Chị P thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 09/5/2024.

Nay chị P khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và bà Lan C đối với phần đất diện tích 611m² thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên toà, chị P và người đại diện theo uỷ quyền thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất diện tích 611m² trên là giả tạo vì để thực hiện hợp đồng vay 01 tỷ đồng, đối với số tiền nợ bà Lan C thì chị P có trách nhiệm trả cho bà L Chi số tiền 1.200.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật. Đối với số tiền cần trừ giữa bà Lan C và bà V gia đình chị P không biết, không thống nhất, không đồng ý trả.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Vào ngày 19/06/2023, chị P có thể chấp nhà đất theo giấy CNQSDĐ cấp ngày 20/7/2022 diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh cho bà Lan C nhưng ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà Lan C.

Việc ký kết giữa chị P và bà Lan C thực tế là chị P thế chấp quyền sử dụng đất trên cho bà L Chi để vay số tiền 01 tỷ đồng và trả lãi suất hàng tháng là 3%/tháng, lãi suất trả trong thời hạn 06 tháng, hết thời hạn 06 tháng thì chị P, bà R có trách nhiệm trả số tiền gốc, hoặc hết hạn sẽ sang tên cho bà Lan C. Do đó cùng ngày 19-06-2023, giữa chị P và bà Lan C có ký giấy nhận tiền thể hiện việc thế chấp và vay tiền trên.

Thực hiện việc thoả thuận trên chị P đã nhận số tiền 01 tỷ đồng và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19-06-2023 để thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 611m² cho bà Lan C. Sau đó bà R, chị P có vay thêm số tiền 200.000.000 đồng để làm ăn, nên ngày 24/8/2023 chị P có viết giấy cam kết và nhận tiền tổng cộng số tiền 1.200.000.000 đồng.

Đến thời hạn cam kết trả nợ theo giấy cam kết và giấy nhận tiền ngày

24/8/2023 nhưng chị P không thực hiện việc trả nợ thì bà Lan C có liên hệ với bà R, chị P để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì bà R đồng ý. Tuy nhiên, bà Lan C phát hiện diện tích đất trên đang bị thi hành án kê biên để đảm bảo thi hành án cho bà V số tiền 400.000.000 đồng.

Bà Lan C có yêu cầu chị P, bà R trả cho bà V số tiền 400.000.000 đồng, nhưng chị P không có tiền trả cho bà V tại thi hành án nên gia đình bà R, chị P có điện thoại yêu cầu bà L Chi trả cho bà V 400.000.000 đồng tại thi hành án và tự sang tên thủ tục chuyển nhượng diện tích đất trên và hẹn hết tháng giêng sau tết âm lịch giao nhà.

Sau khi thỏa thuận thì ngày 01/01/2024, bà Lan C đến nhà bà V trả số tiền 400.000.000 đồng, khi trả tiền bà V có ký giấy tay nhận tiền cho bà Lan C, sau đó bà V đến thi hành án để làm thủ tục giải tỏa kê biên đối với diện tích đất 611m² tọa lạc ấp T, xã T, huyện C. Bà Lan C tiến hành thủ tục chuyển nhượng sang tên, đến ngày 16/01/2024 bà Lan C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên.

Do bà Lan C vay tiền để đưa cho bà R mượn nên sau khi đứng tên quyền sử dụng đất trên thì ngày 06/02/2024 bà Lan C đã chuyển nhượng diện tích đất 611m² cho anh Đỗ Hoàng Anh T2 số tiền 1,5 tỷ đồng để có tiền thanh toán nợ. Hiện anh Đỗ Hoàng Anh T2 chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

Bà Lan C thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 09/5/2024.

Nay chị P khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, đối với số tiền nợ bà Lan C thì chị P có trách nhiệm trả cho bà L Chi số tiền 1.200.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật thì bà hoàn toàn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị P, trường hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên bị tuyên vô hiệu, đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì bà Lan C yêu cầu chị P thanh toán số tiền 1.600.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

- Bà Nguyễn Thị R trình bày: Bà là mẹ ruột của chị P, bà thống nhất với lời trình bày của chị P.

Đối với việc cản trở nợ giữa bà Lan C và bà V số tiền 400.000.000 đồng là do tự bà Lan C và bà V cản trở nợ không liên quan đến gia đình bà và chị P cũng không có ký vào việc cản trở nợ với bà V. Giao dịch vay tiền này chỉ 01 mình chị P vay tiền, ngoài ra không liên quan đến ai khác. Chồng chị P không liên quan đến việc này vì ông bà chỉ cho riêng chị P nhà đất trên nên giấy CNQSDĐ do chị P đứng tên sử dụng và chỉ 01 mình chị P thực hiện việc vay tiền.

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chị P khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, đối với số tiền nợ bà Lan C thì chị P có trách nhiệm trả cho bà L Chi số tiền 1.200.000.000 đồng và lãi suất theo quy định. Đối với số tiền cần trừ giữa bà Lan C và bà V gia đình bà không biết, không liên quan.

- *Chị P là người thừa kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M:* Thống nhất với lời trình bày như trên.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của anh T2 trình bày:* Do có quen biết với con bà Lan C nên biết bà Lan C chuyển nhượng diện tích đất 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C. Sau đó, ông cùng anh T2 đi xem đất, khi đến xem đất thì anh T2 thấy có tài sản, có người sinh sống trên đất nhưng bà Lan C cho rằng qua tét sẽ di dời, do thấy hợp hướng nên anh T2 đồng ý chuyển nhượng diện tích đất trên.

Sau đó, khoảng cuối tháng 01/2024, anh T2 và bà Lan C thoả thuận chuyển nhượng diện tích đất 611m² với giá 1,5 tỷ đồng và hẹn đến ngày 02/02/2024 đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng. Đến ngày 02/02/2024, anh T2 giao tiền mặt tại nhà bà Lan C đặt cọc cho bà Lan C số tiền 500.000.000 đồng. Đến ngày 6/02/2024 hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Trần Duy L1, sau đó anh T2 về nhà bà Lan C giao số tiền 01 tỷ đồng còn lại.

Khi giao nhận tiền thì bà Lan C có lập giấy biên nhận tiền mua bán đất và có người làm chứng ký tên. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì giữa chị P và bà Lan C phát sinh tranh chấp nên hồ sơ sang tên quyền sử dụng đất giữa bà Lan C và anh T2 tại Văn phòng đăng ký đất đai trả về, hiện anh T2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên.

Nay anh T2 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị P vì anh T2 chuyển nhượng đất của bà Lan C là hợp pháp, do bà Lan C đứng tên quyền sử dụng đất, tại thời điểm chuyển nhượng đất không bị tranh chấp, không bị quy hoạch. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lan C và chị P bị tuyên vô hiệu, đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì anh T2 yêu cầu bà Lan C thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

- *Bà Nguyễn Thị V trình bày:* Bà Lan C đã trả thay cho bà R, chị P số tiền 400.000.000 đồng theo bản án 351/2022/DSPT ngày 29/12/2022, khi nhận tiền bà có ký nhận theo giấy tay nhận tiền ngày 01/01/2024, việc thoả thuận các bên thực hiện tại thi hành án nên việc bà L Chi chuyển nhượng đất trên là đúng quy định, do đó việc tranh chấp trên Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật bà không có ý kiến.

- ***Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024,***

của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hồ Thị P đối với bà Nguyễn Thị Lan C về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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

- Yêu cầu kháng cáo:

Ngày 09/9/2024, chị Hồ Thị P có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án Tỉnh Tây Ninh sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn văn T là người đại diện theo ủy quyền của chị Hồ Thị P, và bà Đỗ Xuân T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lan C thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sự thỏa thuận cụ thể như sau:

- Chị Hồ Thị P chấp nhận lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, đã ký với bà Nguyễn Thị Lan C.

- Chị Hồ Thị P và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ di dời vật dụng cá nhân giao cho bà Nguyễn Thị Lan C quyền sử dụng phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Hướng đông giáp đường xe; hướng tây giáp thửa 483; hướng nam giáp thửa 1244; hướng bắc giáp thửa 1294, hiện do bà Nguyễn Thị Lan C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và toàn bộ tài sản trên đất gồm:

+ Một căn nhà cấp 4 diện tích 126,16m² do ông M bà R xây dựng hơn 20 năm, móng, khung, cột, đà: bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền lát gạch 30 x 30, trần tôn, mái tôn, nhà vệ sinh trong.

+ Mái che tổng diện tích 206,4m² do ông M bà R xây dựng, khung sắt tiền chế, mái tôn, không vách, nền gạch + xi măng.

+ Chuồng gà diện tích 6m², tường xây gạch không tô, mái tôn, nền xi măng.

+ Bồn nước, trụ bồn nước

+ Hồ nước sinh hoạt: xây gạch, tô, không nắp.

+ Hàng rào lưới B40, cao bình quân 1,2m x dài 62,88m, móng xây gạch, diện tích 75,456m²

+ Một giếng khoan sâu 20m

+ một cây xoài từ 8 đến 10 năm tuổi

+ Hai cây ổi trên 03 năm tuổi.

- Bà Nguyễn Thị Lan C tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho chị Hồ Thị P, bà Nguyễn Thị R số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng)

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng cáo của chị Hồ Thị P hợp lệ theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Thống nhất với đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí:

Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nhưng không thỏa thuận về án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại án phí sơ thẩm theo nội dung thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm, cụ thể như sau:

- Chị Hồ Thị P phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm dân sự và 300.000đ án phí phúc thẩm dân sự, nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí sơ, phúc thẩm, do đó chị P đã nộp đủ án phí. Bà Nguyễn Thị R là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Lan C không phải chịu án phí sơ, phúc thẩm dân sự

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 135/2024/DSST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

2. Công nhận sự thỏa thuận của chị Hồ Thị P do ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy, và bà Nguyễn Thị Lan C do bà Đỗ Xuân T1 đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa phúc thẩm.

Sự thỏa thuận cụ thể như sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh giữa chị Hồ Thị P với bà Nguyễn Thị Lan C. Bà Nguyễn Thị Lan C đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: 17381 ngày 16/01/2024.

- Chị Hồ Thị P và bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ di dời vật dụng cá nhân giao cho bà Nguyễn Thị Lan C quyền sử dụng phần đất diện tích 611m² thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Hướng đông giáp đường xe; hướng tây giáp thửa 483; hướng nam giáp thửa 1244; hướng bắc giáp thửa 1294, và toàn bộ tài sản trên đất gồm:

+ Một căn nhà cấp 4 diện tích 126,16m² do ông M bà R xây dựng hơn 20 năm, móng, khung, cột, đà: bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền lát gạch 30 x 30, trần tôn, mái tôn, nhà vệ sinh trong.

+ Mái che tổng diện tích 206,4m² do ông M bà R xây dựng, khung sắt tiền chế, mái tôn, không vách, nền gạch + xi măng.

+ Chuồng gà diện tích 6m², tường xây gạch không tô, mái tôn, nền xi măng.

+ Bồn nước, trụ bồn nước

+ Hồ nước sinh hoạt: xây gạch, tô, không nắp.

+ Hàng rào lưới B40, cao bình quân 1,2m x dài 62,88m, móng xây gạch, diện tích 75,456m²

+ Một giếng khoan sâu 20m

+ một cây xoài từ 8 đến 10 năm tuổi

+ Hai cây ổi trên 03 năm tuổi.

- Chị Hồ Thị P và bà Nguyễn Thị R được lưu cư đến ngày 15/02/2025.

- Bà Nguyễn Thị Lan C nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho chị Hồ Thị P, bà Nguyễn Thị R số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

2.2 Về chi phí tố tụng: Chị Hồ Thị P phải chịu 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng tiền chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, (Ghi nhận đã nộp xong).

2.3. Án phí:

- Chị Hồ Thị P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số ngày 008836 ngày 06/02/2024, số 009678 ngày 09/9/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện CT, tỉnh Tây Ninh, chị P đã nộp đủ án phí Sơ thẩm, phúc thẩm Dân sự.

- Bà Nguyễn Thị Lan C không phải chịu án phí dân sự sơ, phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND H. CT;
- Chi cục THADS H CT;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ
- Lưu tập án

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy