TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **70**/2024/DS - PT
Ngày: 22 - 6 - 2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng.**
Các Thẩm phán: ông **Phạm Quốc Bảo;**
bà **Lê Thị Anh Đào.**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thành Đạt** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2023/TLPT - DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS - ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2023/QĐ - PT ngày 15 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà **Trần Thị P**, sinh năm 1931; trú tại: khối phố H, phường H, thành phố T, Quảng Nam. Người đại diện theo ủy quyền *(theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 12 năm 2019):*

1. Ông ***Nguyễn Thanh T***, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, Quảng Nam;

2. Ông ***Nguyễn Xuân L,*** sinh năm 1967; địa chỉ: khối phố H, H, thành phố T, Quảng Nam.

- *Các bị đơn:*

1. Bà **Hoàng Thị Q**, sinh năm 1962; địa chỉ; khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2. Ông **Nguyễn Minh S,** sinh năm 1955 ***(đã chết);***

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh S.

2.1. Bà **Hoàng Thị Q**, sinh năm 1962; địa chỉ; khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2.2. Ông **Nguyễn Hoàng V,** sinh năm 1982; trú tại: xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam;

2.3. Ông **Nguyễn Hoàng V1**, sinh năm 1985; trú tại: khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Bà Q ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng V1 tham gia tố tụng *(theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 01 năm 2024).*

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1949; trú tại: thôn P, xã T, huyện N, Quảng Nam.

2. Ông **Nguyễn Vĩnh L1**, sinh năm 1958;

3. Ông **Nguyễn Xuân L**, sinh năm 1967;

Cùng trú tại: khối phố H, phường H, T, Quảng Nam.

4. Bà **Nguyễn Thị P1,** sinh năm 1963; trú tại: khối phố H, phường H, T, Quảng Nam.

5. Bà **Nguyễn Thị Q1**, sinh năm 1969; trú tại: khối phố H, phường H, T, Quảng Nam.

6. Bà **Nguyễn Thị N,** sinh năm 1972; trú tại: thôn P, xã T, N, Quảng Nam.

7. Ông **Nguyễn Xuân T1**, sinh năm 1974; trú tại: khối phố H, phường H, T, Quảng Nam.

Người kháng cáo: nguyên đơn ***Trần Thị P*** *(do ông Nguyễn Xuân L đại diện)*, bị đơn ***Hoàng Thị Q***.

Các ông: T, L, V, V1 có mặt; người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn cho rằng: ngày 20 tháng 10 năm 1995, chồng của nguyên đơn là ông Nguyễn N1 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Minh S và bà Hoàng Thị Q, quyền sử dụng diện tích 400m^2 đất, tại Đội III, HTX S, phường H, thị xã T, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng *(nay thuộc thửa đất số 83 tờ bản đồ số 22d, tại khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 (Giấy chứng nhận) cho hộ ông Nguyễn Minh S bà Hoàng Thị Q),* để xây nhà, đất có tứ cận: Đông giáp vườn ông Nguyễn Văn T2, Tây cận vườn ông Trần Văn Đ, Nam cận Bỉ, Bắc cận mương thủy lợi; giá chuyển nhượng là 4,5 chỉ vàng 24K. Thực hiện hợp đồng, gia đình ông N1 đã giao đủ vàng cho vợ chồng ông S, bà Q. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất thì xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông S bà Q phải tiếp tục thực hiện hợp đồng và đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/1995, đối với diện tích 496,1m^2; trong trường hợp không bàn giao đất thì đề nghị bị đơn phải bồi hoàn giá trị hợp đồng theo giá thị trường đối với 400m^2 đất đã nhận chuyển nhượng.

Phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Q thừa nhận vợ chồng bà có chuyển nhượng 200m^2 đất *(đất ao hồ)* cho ông Nguyễn N1 thuộc thửa đất mà nguyên đơn trình bày, theo giấy chuyển nhượng ngày 21 tháng 7 năm 1995, vị trí

đất chuyển nhượng là cái ao sau nhà, vợ chồng bà không sản suất hay xây dựng gì trên đất. Bà Q chấp nhận chuyển nhượng 200m^2 đất tại thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu cho gia đình bà P, trường hợp không giao được đất, gia đình bà chấp nhận hoàn trả lại 4,5 chỉ vàng 24K đã nhận cho gia đình bà P. Ông Nguyễn Hoàng V và ông Nguyễn Hoàng V1 thống nhất ý kiến của bà Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau: ông Nguyễn Xuân L đồng thời là người đại diện của các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Vĩnh L1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Q1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Xuân T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà P.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2024/DS - ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các điều 26, 147, 157, 161, 165, 227, 228, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 31, 36 Luật Đất đai năm 1993; các điều 188, 191 Luật Đất đai năm 2013; các điều 124, 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 122, 131, 274, 280, 288, 407, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử: *không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P đối với ông Nguyễn Minh S và bà Hoàng Thị Q về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/1995; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/1995 giữa vợ chồng bà Nguyễn Minh S, bà Hoàng Thị Q và ông Nguyễn N1 là vô hiệu; buộc bà Hoàng Thị Q, ông Nguyễn Hoàng V1, ông Nguyễn Hoàng V có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại hợp đồng cho hộ bà P là 4,5 chỉ vàng 24K và tổng số tiền 488.050.500đ, chia phần: bà Hoàng Thị Q phải chịu 03 (ba) chỉ vàng 24K và số tiền 325.367đồng; ông Nguyễn Hoàng V và ông Nguyễn Hoàng V1 mỗi người phải chịu là 0,75 chỉ vàng 24k và số tiền 81.341.750 đồng.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 6 năm 2023, nguyên đơn Trần Thị P, bị đơn Hoàng Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, xét xử phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 111/2023/DS - ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo giá do các bên thỏa thuận tại cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; nguyên đơn, bị đơn Hoàng Thị Q không rút đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn

bộ bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

[2.1]. Về tính hợp pháp của kháng cáo: việc kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn Hoàng Thị Q được thụ lý trong thời hạn, đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của các bà Trần Thị P, Hoàng Thị Q là hợp pháp.

[2.2]. Về nội dung kháng cáo

Các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất, tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất thỏa thuận giá trị quyền sử dụng 01m^2 đất tranh chấp là 3.000.000 đồng và giá 01 chỉ vàng 24K là 7.000.000 đồng. Sự thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, phù hợp với kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án, nên Hội đồng xét xử sử dụng kết quả thỏa thuận về giá giữa các đương sự để giải quyết vụ án.

Thứ hai, tại cấp sơ thẩm, phía nguyên đơn thống nhất diện tích đất chuyển nhượng ghi trong văn bản lập ngày 20 tháng 10 năm 1995 được xác định trên thực địa là 491,6m^2, đây là phần đất nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn giao đất theo giấy viết tay đã xác lập. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thủ tục thẩm định lại nhưng các đương sự không chỉ dẫn được diện tích đất 400m^2 đã giao dịch trên thực tế. Theo đó, Hội đồng xét xử xem xét, quyết định nội dung kháng cáo, nội dung tranh chấp của các bên trong phạm vi diện tích đất 491,6m^2. Ngoài ra, đảm bảo quyền tự định đoạt của nguyên đơn theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu thối trả giá trị quyền sử dụng đất của nguyên đơn trong phạm vi diện tích đất thỏa thuận trong giấy chuyển nhượng 400m^2*(nhỏ hơn diện tích đất nguyên đơn yêu cầu trả theo kết quả đo đạc của cấp sơ thẩm).*

Thứ ba, các bên thừa nhận việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay *(không công chứng, chứng thực)* vào năm 1995. Nguyên đơn xuất trình giấy viết tay lập ngày 20 tháng 10 năm 1995, diện tích chuyển nhượng là 400m^2 *(BL 21);* bị đơn xuất trình giấy viết tay ngày 21 tháng 7 năm 1995, diện tích chuyển nhượng là 200m^2 *(BL 109).* Trong đó, giấy chuyển nhượng đất vườn lập ngày 20 tháng 10 năm 1995 do nguyên đơn giữ, xuất trình, nội dung do ông S, bà Q lập và thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 400m^2, người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn N1, thể hiện rõ tứ cận đất chuyển nhượng, giá vàng và kết quả thanh toán vàng. Giấy chuyển nhượng viết tay ngày 21 tháng 7 năm 1995 do bị đơn giữ, xuất trình, nội dung do ông S, bà Q lập, không ghi rõ người nhận quyền nhượng, tứ cận không rõ ràng. Cả hai văn bản này đều không có chữ ký của bên nhận chuyển nhượng, nhưng nguyên đơn giữ văn bản có chữ ký của ông S, bà Q, còn bị đơn giữ văn bản không có chữ ký của ông N1, bà P. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng 400m^2 đất theo biên bản lập sau *(ngày 20 tháng 10 năm 1995),* có đầy đủ nội dung hơn, thể hiện sự thỏa thuận, đồng ý chuyển nhượng, ký xác

nhận vào hợp đồng của vợ chồng ông S, bà Q, là phù hợp với sự kiện pháp lý dã xảy ra, có căn cứ pháp luật.

Thứ tư, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên thực hiện tự nguyện, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán xong, bên chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi hai bên tranh chấp. Điều kiện về tách thửa theo quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền đặt ra sau thời điểm các bên xác lập giao dịch. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng đất chuyển nhượng chưa có Giấy chứng nhận tại thời điểm hợp đồng được ký kết và hiện nay cơ quan có thẩm quyền không cho phép tách thửa để tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không đúng với hướng dẫn tại điểm b.1, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II, Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nay quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, tinh thần của Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ - CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Thứ năm, sau khi ký kết hợp đồng, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ tiền, bên chuyển nhượng có nghĩa vụ lập thủ tục giao đất cho bên chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi tranh chấp xảy ra, bên có nghĩa vụ *(bên chuyển nhượng)* không thể thực hiện được toàn bộ nghĩa vụ tách thửa, bàn giao đất cho bên nhận chuyển nhượng do không đáp ứng điều kiện tách thửa theo quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền đang có hiệu lực thi hành, làm cho mục đích của bên nhận chuyển nhượng không đạt được. Theo đó, diễn biến vụ việc của các bên thuộc trường hợp hủy bỏ hợp đồng do không có khả năng thực hiện, phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là *"trường hợp không giao được đất thì đề nghị được trả lại tiền..."*.

Thứ sáu, khoản 1 Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực tại thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại"* và khoản 3 điều này quy định *"Bên thiệt hại do hành vi vi phạm nghĩa vụ của bên kia được bồi thường"*. Hội đồng xét xử thấy: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bên chuyển nhượng trả lại tài sản đã nhận, xác định lỗi của các bên để giải quyết bồi thường thiệt hại là phù hợp với tình huống pháp lý xảy ra. Trong đó, trong thời gian dài, bên nhận chuyển nhượng không thực hiện quyền yêu cầu bên chuyển nhượng bàn giao đất, để đến khi cơ quan có thẩm quyền thay đổi quy hoạch dẫn đến không giao được đất trên thực tế; bên chuyển nhượng không thống nhất, tranh chấp diện tích đất bàn giao dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định mỗi bên có 50% lỗi để giải quyết bồi thường thiệt hại là hợp lý. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm định giá số vàng bên chuyển nhượng đã nhận, so sánh giá trị với quyền sử dụng đất tại thời điểm giải quyết tranh chấp, xác định thiệt hại là phần giá trị tài sản tăng thêm so với thời điểm ký kết hợp đồng là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bên chuyển nhượng trả vàng cho bên nhận chuyển nhượng là không đúng với quy định tại Nghị định 24/2012/NĐ – CP ngày 03 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ về hoạt

động kinh doanh vàng, không đảm bảo cho việc thi hành án. Theo đó, căn cứ thỏa thuận về giá giữa các bên tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn Hoàng Thị Q, sửa bản án sơ thẩm về số tiền bồi thường và tài sản trả lại của các bên thuộc vụ án này.

Thứ bảy, tại phiên tòa phúc thẩm, những người thừa kế của ông Nguyễn N1 thống nhất giao cho bà Trần Thị P nhận các quyền lợi liên quan đến vụ án. Đại diện bà Hoàng Thị Q thống nhất chịu nghĩa vụ về chi phí tố tụng thuộc vụ án liên quan đến bà và ông Nguyễn Minh S. Ngoài ra, bà Q và các con của ông S xác nhận diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông S và bà Q, ngoài ra ông S chết còn để lại di sản là nhà, đất mà bà Q đang ở, chưa chia thừa kế.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn Hoàng Thị Q, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 111/2023/DS - ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo hướng hủy hợp đồng và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tình tiết mới về giá do các bên thỏa thuận tại cấp phúc thẩm.

[2.3]. Án phí và chi phí tố tụng

[2.3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm

Miễn án phí cho bà Hoàng Thị Q, ông Nguyễn Minh S, bà Trần Thị P do bà Q, bà P là người cao tuổi, tại thời điểm tham gia tố tụng ông S là người cao tuổi.

[2.3.2]. Chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 9.554.000 đồng, các bị đơn Hoàng Thị Q, Nguyễn Minh S phải chịu; chi phí giám định 4.880.000 đồng, bà Hoàng Thị Q phải chịu và đã nộp xong. Do nguyên đơn đã nộp xong số tiền trên và vì bà Q nhận trách nhiêm trả thay ông Nguyễn Minh S nên buộc bà Q phải trả lại cho bà Trần Thị P số tiền 9.554.000 đồng. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 10.000.000 *(mười triệu)* đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[2.3.3]. Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên các bà Trần Thị P, Hoàng Thị Q không chịu án phí; hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho người kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, các điều 5, 26, 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 12, 13, 14, 15 Pháp lệnh của Hội đồng Nhà nước số 52 – LCT/HĐNN8 ngày 07 tháng 5 năm 1991 về hợp đồng dân sự; các điều 117, 129, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 31, 36 Luật Đất đai năm 1993; các điều 188, 191 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 24/2012/NĐ – CP ngày 03 tháng 4 năm 2012 của Chính phủ về hoạt động kinh doanh vàng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị P, bị đơn Hoàng Thị Q, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS - ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị P. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn N1 và vợ chồng ông Nguyễn Minh S, bà Hoàng Thị Q lập ngày 20 tháng 10 năm 1995 về việc chuyển nhượng 400m^2 đất, thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 22d, tại khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; buộc bà Hoàng Thị Q và những người thừa kế của ông Nguyễn Minh S *(bà Hoàng Thị Q, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng V1)* liên đới trả cho bà Trần Thị P số vàng đã nhận 4,5 chỉ *(loại vàng 24K)* tương ứng số tiền 31.500.000 *(ba mươi mốt triệu năm trăm nghìn)* đồng, trong đó phần bà Hoàng Thị Q phải trả là 15.750.000 *(mười lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn)*đồng, phần bà Hoàng Thị Q, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng V1 phải trả cho bà Trần Thị P trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Minh S để lại là 15.750.000 *(mười lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn)*; buộc bà Hoàng Thị Q và những người thừa kế của ông Nguyễn Minh S *(bà Hoàng Thị Q, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng V1)* liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị P số 584.250.000 *(năm trăm tám mươi tư triệu, hai trăm năm mươi nghìn)* đồng, trong đó phần bà Hoàng Thị Q phải trả là 292.150.000 *(hai trăm chín mươi hai triệu, một trăm năm mươi nghìn)* đồng, phần bà Hoàng Thị Q, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng V1 phải trả cho bà Trần Thị P trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Minh S để lại là 292.150.000 *(hai trăm chín mươi hai triệu, một trăm năm mươi nghìn)* đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị P về công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 400m^2, thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 22d, tại khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam lập bằng giấy viết tay ngày 20 tháng 10 năm 1995 giữa ông Nguyễn N1 và vợ chồng ông Nguyễn Minh S, bà Hoàng Thị Q.

3. Án phí và chi phí tố tụng

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho bà Hoàng Thị Q, ông Nguyễn Minh S, bà Trần Thị P.

3.2. Chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 9.554.000 đồng, các bị đơn Hoàng Thị Q, Nguyễn Minh S phải chịu. Buộc bà Hoàng Thị Q phải trả lại cho bà Trần Thị P số tiền 9.554.000 *(chín triệu, năm trăm năm mươi tư nghìn)* đồng. Chi phí giám định 4.880.000 *(bốn triệu, tám trăm tám mươi nghìn)* đồng, bà Hoàng Thị Q phải chịu và đã nộp xong. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 10.000.000 *(mười triệu)* đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

3.3. Án phí dân sự phúc thẩm: các bà Trần Thị P, Hoàng Thị Q không chịu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án *(ngày 22/6/2024)*.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố T;
- THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng