

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 125/2025/DS-PT  
Ngày: 19-6-2025  
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất, “tranh  
chấp hợp đồng vay tài sản” và  
“tranh chấp quyền sở hữu tài sản  
gắn liền trên đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thanh Hòa

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Văn Cường  
Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Lài - Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:*** Bà  
Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2025/QĐ – PT ngày ngày 07 tháng 5 năm 2025, Thông báo hoãn phiên tòa số 72/2025/TB - TA ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ông Lê Văn T, sinh năm 1972, Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

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

1/ Ông Võ Thành Đ, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện H, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

2/ Bà Lê Nguyên T1, sinh năm 1981, ông Phan Anh T2, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Số D - Quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, ông Phan Anh T2:* Bà Vy Thị Hồng P, sinh năm 1986. Địa chỉ: 1 P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà T1, ông Phan Anh T2:* Luật sư Nguyễn Thanh H2 – Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

*Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H1 – là bị đơn; Bà Lê Nguyên T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*Trong đơn khởi kiện ngày 30/10/2018 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Kim H trình bày:* Ngày 01/10/2020, vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Kim H vay của vợ chồng ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị H1 số tiền gốc 60.000.000đ có làm hợp đồng tại Văn phòng C, mục đích vay tiền để trả nợ ngân hàng, thời hạn vay 10 ngày. Khi trả nợ Ngân hàng xong, do Ngân hàng không cho vay lại nên không có tiền trả cho ông Đ và bà H1 Bà H1 kêu mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến cho vay thêm tiền nên ngày 12/5/2021, bà H1 kêu vợ chồng ông bà đến Văn phòng C, làm giấy tờ, do tin tưởng nên vợ chồng ông bà đã giao cho bà H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 13/01/2012. Sau đó, bà H1 buộc vợ chồng ông bà làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất rồi đưa thêm cho vợ chồng ông bà 190.000.000đ, do tin tưởng bà H1 và không đọc kỹ nên đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 00835 quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2021 tại Văn phòng C đối với thửa đất 1654, tờ bản đồ số 02 diện tích 134m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012. Sau này, bà H1 kêu giang hồ đến đòi giao nhà thì ông bà mới biết bà H1 đã sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà. Do đó, vợ chồng ông T và bà H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 00835 quyền số 01/2021/TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 12/5/2021 tại Văn phòng Đối với thửa đất 1654, tờ bản đồ số 02 diện tích 134m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 giữa vợ chồng ông T và bà H với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H1 và hủy biến động sang tên bà H1 Vợ chồng ông T và bà H đồng ý trả cho bà H1 số tiền gốc đã vay là 250.000.000đ và tiền lãi 20%/năm từ ngày 01/10/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 21/02/2025 làm tròn là 220.000.000đ, tổng cộng 470.000.000đ.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày:* Vào cuối năm 2020, bà có mua thửa đất 1654, tờ bản đồ số 02 diện tích 134m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 của vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Kim H với số tiền 250.000.000đ, ông T và bà H đồng ý bán nên cùng nhau ra Văn phòng C làm thủ tục, vợ chồng ông T bà H ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng có đọc kỹ nội dung đăng hoàng chứ không có chuyện không đọc. Ngày 25/4/2002 bà đăng ký biến động sang tên bà đến ngày 06/12/2022 bà sang nhượng lại cho chủ mới là Lê Nguyên T1 giá 500.000.000đ, nếu ông T bà H muốn mua lại mảnh đất đó thì liên hệ chủ mới chứ vợ chồng ông bà không còn sở hữu đất nữa.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành Đ trình bày:* Ông là chồng của bà Nguyễn Thị H1 ông thống nhất với phần trình bày của bà Nguyễn Thị H1 ông không bổ sung gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Nguyên T1 và ông Phan Anh T2 ủy quyền cho ông Phan Quang P1 trình bày:* Ngày 06/12/2022, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 1654 diện tích 134m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 13/01/2012 của vợ chồng ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị H1 với giá 200.000.000đ, trên đất có một căn nhà cấp 4. Do vợ chồng ông bà chưa có nhu cầu sử dụng nhà và đất nên cho ông Đ và bà H1 tiếp tục sử dụng khi nào có nhu cầu lấy lại. Nay vợ chồng ông bà khởi kiện độc lập yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 07346, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối với thửa đất số 1654 diện tích 134m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 13/01/2012 đã biến động sang tên vợ chồng ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị H1 buộc vợ chồng ông Võ Thành Đ và bà Nguyễn Thị H1 giao trả

cho vợ chồng ông bà 03 căn nhà cấp 4 và tài sản trên thửa đất số 1654 diện tích 134m<sup>2</sup> nêu trên.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc quyết định:*

1. Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 160; Điều 161; Điều 164; Điều 166; Điều 169; Điều 408, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 277; Điều 45 Luật đất đai năm 2024; Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Kim H

+ Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 00835, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2021 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 1654, tờ bản đồ 02, diện tích 134m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 843928, do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 đứng tên ông Lê Văn T cập nhật điều chỉnh sang tên bà H1 ngày 25/4/2022.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H là vợ chồng ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Văn Đ1 số tiền gốc đã vay là 250.000.000đ và tiền lãi 20%/năm từ ngày 01/10/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (21/02/2025) làm tròn là 220.000.000đ, tổng cộng gốc và lãi là 470.000.000đ (bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

*“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.*

+ Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Nguyên T1 về việc tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất công chứng số 07346, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD 06/12/2022 giữa ông Võ Thành Đ bà Nguyễn Thị H1 với bà Lê Nguyên T1 đối với thửa đất số 1654, tờ bản đồ 02, diện tích 134m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 843928, do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 đứng tên ông Lê Văn T cập nhật điều chỉnh sang tên bà H1 ngày 25/4/2022, cập nhật điều chỉnh sang tên bà T1 ngày 12/01/2023.

+ Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của vợ chồng ông Phan Anh T2 và bà Lê Nguyên T1 về việc buộc ông Võ Thành Đ bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất 134m<sup>2</sup> và các tài sản có trên đất: 01 căn nhà cấp 4C diện tích 15,3m<sup>2</sup>; nhà cấp 4C có gác lửng diện tích 49,28m<sup>2</sup>; nhà cấp 4C diện tích 20,35m<sup>2</sup>; mái che khung sắt tiền chế diện tích 17,63m<sup>2</sup>; cửa cổng sắt 2 cánh có diện tích 3,2m<sup>2</sup>; tường rào có khung sắt cao 1,8m dài 2,5m cho vợ chồng ông Phan Anh T2 và bà Lê Nguyên T1

+ Buộc bà Lê Nguyên T1 phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 843928, do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 đứng tên ông Lê Văn T cho ông Lê Văn T

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ bản án của Tòa án để xóa cập nhật tên bà Nguyễn Thị H1 bà Lê Nguyên T1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 843928, do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 đứng tên ông Lê Văn T

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lệ phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử, bà Nguyễn Thị H1 – là bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Lê Nguyên T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành Đ bà Nguyễn Thị H1 với bà Lê Nguyên T1 vì bà là người thứ 3 ngay tình trong việc chuyển nhượng; đồng thời buộc ông Đ bà H1 phải giao trả tài sản đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Nguyên T1 và ông Phạm Anh T3 trình bày:* Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1654, tờ bản đồ 02, diện tích 134m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 843928, do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 thông qua môi giới; nhưng khi xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn T đã cập nhật điều chỉnh sang tên bà Nguyễn Thị H1 ngày 25/4/2022 và đồng thời cũng đã đến xem tài sản và hỏi những người dân xung quanh thì cho biết nhà không có người ở đã lâu nên mới quyết định mua. Do đó, trong vụ án bà T1 là người thứ 03 ngay tình hợp pháp nên cần được bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Nguyên T1

*Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị H1 trình bày trong quá trình làm thủ tục sang tên đổi chủ thì vợ chồng ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H phải thực hiện nghĩa vụ của của Trần Thị T4 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với tổng số tiền gồm tiền phải thi hành án và tiền án phí là 22.345.000 đồng. Bà H1 yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải thanh toán lại cho bà số tiền này và tiền lãi theo quy định là 20%/năm kể từ ngày bà nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc đến nay (từ ngày 05/4/2022 đến ngày 19/6/2025). Nguyên đơn đồng ý thanh toán số tiền trên cho bị đơn. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các bên đương sự, phù hợp với các quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận trên. Riêng đối với các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì không có căn cứ để chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Nguyên T1 và bà Nguyễn Thị H1 Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 21/02/2025 của TAND huyện Hàm Thuận Bắc theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Nguyễn T5 đều làm trong thời hạn và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi của bản án sơ thẩm, nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật, người tham gia tố tụng: Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Thành Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H1 là vợ của ông Võ Thành Đ đề nghị Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ vì ông Đ bận việc gia đình nên không tham gia tố tụng. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H1: kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Văn T và Huỳnh Thị Kim H với bà Nguyễn Thị H1

[3.1] Xét giao dịch chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn:

+ Xét về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê Văn T và Huỳnh Thị Kim H và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H1 được công chứng ngày 01/10/2021, Số công chứng 01814, quyển số 02/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, đối với thửa đất số 1654, tờ bản đồ số 02, diện tích 134m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 152,9m<sup>2</sup>), tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BH 843928; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00134 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 13/01/2012. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng theo quy định nên đảm bảo về hình thức theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

+ Về chủ thể tham gia giao dịch: Đối với thửa đất số 1654, tờ bản đồ số 02, diện tích 134m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 152,9m<sup>2</sup>), tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, bên chuyển nhượng do ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H ký kết là phù hợp về chủ thể.

+ Về điều kiện chuyển nhượng: Thửa đất đối với thửa đất số 1654, tờ bản đồ số 02, diện tích 134m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 152,9m<sup>2</sup>), tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 nên đảm bảo về điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

+ Về thực hiện giao dịch:

Theo lời khai của nguyên đơn xác định: Do vợ chồng ông bà kết tiền nên có hỏi vay của bà Nguyễn Thị H1 số tiền là 60.000.000 đồng (có hợp đồng vay tiền ngày 01/10/2020 kèm theo) thời hạn vay là 10 ngày, mục đích vay dùng vào việc đảo hạn ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó không vay được tiền nên vợ chồng ông T đã đến nhà bà H1 xin khất nợ thì bà H1 yêu cầu mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến để vay thêm tiền. Ngày 12/5/2021, bà H1 kêu vợ chồng ông T đến Văn phòng C để làm giấy tờ, vợ chồng ông T đã giao cho bà H1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 để thế chấp và bà H1 đưa thêm cho ông bà số tiền 190.000.000 đồng. Do tin tưởng bà H1 và không đọc kỹ nên ông bà đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2021, số công chứng 00835 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Thực tế, ông bà không chuyển nhượng đất cho bà H1 tổng cộng ông bà đã vay của bà H1 là 250.000.000 đồng, lãi suất trả 12.500.000 đồng/tháng (tương đương lãi suất 5%/tháng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 xác định: việc chuyển nhượng giữa hai bên là có thật. Ông T và bà H đồng ý chuyển nhượng và đã ra Văn phòng C làm thủ tục theo quy định và bà đã giao đủ số tiền 250.000.000 đồng cho ông T bà H. Ngày 25/4/2022, bà được cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

ngày 06/12/2022 bà sang nhượng lại cho bà Lê Nguyên T1 với giá 500.000.000đồng.

Như vậy, cả nguyên đơn, bị đơn đều xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch với số tiền 250.000.000 đồng, bị đơn cho rằng là tiền vay, nguyên đơn cho rằng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, trên thực tế giữa nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện việc giao nhận số tiền 250.000.000 đồng.

[3.2] Tại Hợp đồng vay tài sản ngày 01/10/2020 được công chứng tại Văn phòng C thể hiện: ông T đã vay của bà H1 60.000.000 đồng - thời gian vay là trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 00835 ngày 12/5/2021.

[3.3] Tại Văn bản thỏa thuận về việc mua bán đất ngày 12/5/2020 (tuy văn bản ghi ngày 12/5/2020 nhưng nội dung của văn bản thỏa thuận về việc mua bán đất là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2021 nên có cơ sở xác định Văn bản thỏa thuận về việc mua bán đất được lập ngày 12/5/2021) thể hiện nội dung: *“ông T đã chuyển nhượng cho bà H1 thửa đất số 1654 và 2 bên thỏa thuận trong thời hạn 03 tháng từ ngày 12/5/2021 đến ngày 12/8/2021 thì ông T sẽ mua lại thửa đất trên với số tiền 287.500.000 đồng. Hàng tháng ông T phải trả cho bà H1 12.500.000đ để đặt cọc mua lại quyền sử dụng đất”*. Nội dung này phù hợp với lời khai của vợ chồng ông T là sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C thì bà H1 yêu cầu vợ chồng ông T về nhà bà H1 và 2 bên lập Văn bản thỏa thuận về việc mua bán đất và mỗi tháng ông T đã trả lãi cho bà H1 12.500.000 đồng.

+ Số tiền 250.000.000đ vợ chồng ông T thừa nhận vay của bà H1 phù hợp với số tiền hai bên đã ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 00835 và Văn bản thỏa thuận về việc mua bán đất ghi ngày 12/5/2021.

+ Theo biên bản định giá tài sản ngày 15/6/2023 thì vào thời điểm năm 2021 giá trị của diện tích 134m<sup>2</sup> đất ở nông thôn là 551.000.000 đồng; nhà và 1 số tài sản khác trên đất có giá 192.969.200 đồng. Tổng giá trị nhà và đất là 743.969.200 đồng. Do đó, bà H1 cho rằng vợ chồng ông T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 00835 chuyển nhượng thửa đất số 1654 cho bà H1 với giá 250.000.000 đồng là không phù hợp với giá trị thực tế của thửa đất và tài sản trên đất. Mặt khác, tại phiên tòa bà H1 cho rằng khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đất chỉ có 01 căn nhà cấp 04 đã xuống cấp không còn giá trị là không phù hợp với thực tế tại biên bản xem xét thẩm định (thể hiện trên đất có 03 căn nhà)

+ Mặt khác, từ ký Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 00835 ngày 12/5/2021 đến nay thì gia đình ông T vẫn sinh sống, quản lý tài sản và đất mà không giao cho bà H1 (Điều 3 hợp đồng chuyển nhượng thể hiện bên bán phải giao đất, giấy tờ ngay khi ký hợp đồng). Tại cấp sơ thẩm bà H1 khai không thống nhất về thời gian buộc vợ chồng ông T giao nhà, đất (lúc khai 01 tháng, lúc khai 03 tháng).

Từ các căn cứ trên có thể xác định: Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2021 thì trước đó ngày 01/10/2020 bị đơn đã cho nguyên đơn vay 60.000.000 đồng. Do không trả được 60.000.000 đồng này và nguyên đơn có nhu cầu vay thêm 190.000.000 đồng, tổng số tiền mà nguyên đơn đã vay của bị đơn là 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, bị đơn đã yêu cầu nguyên đơn ký vào Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 00835 ngày 12/5/2021 nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay và 02 bên thỏa thuận trong thời hạn 03 tháng từ ngày 12/5/2021 đến ngày 12/8/2021 thì ông Tsẽ mua lại thửa đất trên với số tiền 287.500.000 đồng. Hàng tháng, ông T phải trả cho bà H1 12.500.000 đồng để đặt cọc mua lại quyền sử dụng đất (như một thỏa thuận về lãi suất của khoản vay). Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay gia đình nguyên đơn vẫn sinh sống trên nhà, đất. Mức giá chuyển nhượng 250.000.000 đồng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá trị thực tế của đất và tài sản trên đất rất nhiều lần. Do đó, Tòa án sơ thẩm đã xác định Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 00835 ngày 12/5/2021 được ký kết nhằm mục đích che giấu hợp đồng vay tài sản giữa hai bên đương sự và tuyên hợp đồng này vô hiệu do giả tạo là có căn cứ theo quy định tại Điều 124 BLDS năm 2015.

[4] Căn cứ khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự quy định “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan*”. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số đất số 1654, tờ bản đồ số 02, diện tích 134m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 152,9m<sup>2</sup>), tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 bị vô hiệu do giả tạo. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/5/2021 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, kháng cáo yêu cầu công

nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng vay tài sản: căn cứ lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có căn cứ để xác định: Ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H có vay của bà Nguyễn Thị H1 số tiền gốc là 250.000.000 đồng, mức lãi suất là 12.500.000 đồng/tháng (tương đương: 5%/ tháng), thời hạn vay là 3 tháng. Do đó, Hội đồng xét xử, xác định đây là hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và có thỏa thuận lãi suất.

Tại phiên tòa, ông T bà H1 tự nguyện chịu trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền 250.000.000 đồng và lãi suất 20%/năm (từ 01/10/2020 đến nay). Việc tự nguyện này là không trái với quy định của pháp luật, nên hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H1 tổng số tiền là 470.000.000 đồng, trong đó tiền gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi (tính từ ngày 01/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm) là 220.000.000 đồng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị H1 trình bày trong quá trình làm thủ tục sang tên đổi chủ thì vợ chồng ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H phải thực hiện nghĩa vụ đối với bà Trần Thị T4 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với tổng số tiền (gồm tiền phải thi hành án và tiền án phí) là 22.345.000 đồng. Nếu trường hợp không công nhận hiệu lực của hợp đồng thì bà yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải thanh toán lại cho bà số tiền này và tiền lãi theo quy định là 20%/năm kể từ ngày bà nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc đến nay (từ ngày 05/4/2022 đến ngày 19/6/2025), tiền lãi là 13.953.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý thanh toán số tiền trên cho bị đơn. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của các bên đương sự, phù hợp với các quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên cần ghi nhận sự thỏa thuận trên để bảo đảm quyền lợi cho bị đơn.

[4.3] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận, việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho bà H1 là nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay; do đó quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 13/01/2012, được ưu tiên đảm bảo thanh toán nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H1

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Nguyên T1 yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản trên đất. Hội đồng xét xử thấy: Từ các phân tích ở trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H với bà Nguyễn Thị H1 là vô hiệu. Do đó hợp đồng không có giá trị pháp lý. Do cùng một đối tượng trong hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H với bà Nguyễn Thị H1. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 07346, quyền số 08/2022/TP/CC-SCC/HNGD ngày 06/12/2022 tại Văn phòng C1 giữa bà Nguyễn Thị H1 ông Võ Thành Đ2 với bà Lê Nguyên T1, ông Phan Anh T2 vô hiệu do đối tượng hợp đồng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự quy định “... 1. Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu...”.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Nguyên T1 cho rằng bà đã trực tiếp đến xem tài sản (gồm đất và tài sản gắn liền với đất) và đồng thời có hỏi thăm những người dân sống xung quanh nhà ông Lê Văn T thì được biết nhà vắng chủ đã lâu không có người ở; sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T1 có nhờ vợ chồng ông Đ và bà H1 trực tiếp quản lý trong coi tài sản. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì bà Lê Nguyên T1 không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho vấn đề trên. Mặt khác, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 12/5/2021, cũng như thời điểm ngày 06/12/2022 khi bà H1 chuyển nhượng cho bà Lê Nguyên T1 đến nay gia đình nguyên đơn vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng và sinh sống trên nhà, đất. Như vậy, không có sự chuyển giao tài sản trên thực tế, do vậy bà Lê Nguyên T1 cho rằng mình là người thứ 3 ngay tình hợp pháp là không có căn cứ để chấp nhận.

Do đó, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 07346, quyền số 08/2022/TP/CC-SCC/HNGD ngày 06/12/2022 tại Văn phòng C1 giữa bà Nguyễn Thị H1 ông Võ Thành Đ2 với bà Lê Nguyên T1 ông Phan Anh T2 đối với thửa đất thửa đất 1654, tờ bản đồ số 02 diện tích 134m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 843928 do UBND huyện H cấp ngày 13/01/2012 của vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Kim H và buộc ông Võ Thành Đ bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất 134m<sup>2</sup> và các tài sản có trên đất: 01 căn nhà cấp 4C diện tích 15,3m<sup>2</sup> ; nhà cấp 4C có gác lửng diện tích

49,28m<sup>2</sup>; nhà cấp 4C diện tích 20,35m<sup>2</sup>; mái che khung sắt tiền chế diện tích 17,63m<sup>2</sup>; cửa cổng sắt 2 cánh có diện tích 3,2m<sup>2</sup>; tường rào có khung sắt cao 1,8m dài 2,5m cho vợ chồng ông Phan Anh T2 và bà Lê Nguyên T1 là không có cơ sở để chấp nhận.

Bà Lê Nguyên T1 không phải là người thứ 3 ngay tình theo quy định tại theo quy định khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 07346 ngày 06/12/2022 giữa ông Võ Thành Đ, bà Nguyễn Thị H1 với bà Lê Nguyên T1 vô hiệu là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án: bà T1 bà H1 ông Đ đã được giải thích nhưng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết, dành cho bên có quyền khởi kiện 01 vụ án khác là đúng quy định.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 và bà Lê Nguyên T1 không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận thanh toán khoản nghĩa vụ thi hành án của nguyên đơn mà bị đơn đã trả thay nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng đã phân tích ở trên.

[6] Ý kiến và đề nghị của đại diện Kiểm sát viên nhân dân tỉnh Bvề việc giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự:

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, nên án phí được tính lại cho phù hợp với quy định.

[7.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các bên kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ:* Điều 300; khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân huyện H.

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 146, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 186; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

-Điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình.

-Điều 116, 117, 119, khoản 1 Điều 124, Điều 127, Điều 131, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26; điểm a, b khoản 3 Điều 27; Điều 29 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.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Kim H

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2021 được Văn phòng C quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Kim H với bà Nguyễn Thị H1 là vô hiệu.

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2022 được Văn phòng C1 quyền số 08/2022/TP/CC-SCC/HNGD giữa bà Nguyễn Thị H1 ông Võ Thành Đ với bà Lê Nguyên T1 vô hiệu.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện theo yêu cầu độc lập của bà Lê Nguyên T1, ông Phan Anh T2 về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2022 được Văn phòng C1 quyền số 08/2022/TP/CC-SCC/HNGD giữa bà Nguyễn Thị H1, ông Võ Thành Đ với bà Lê Nguyên T1 và buộc ông Võ Thành Đ, bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất 134m<sup>2</sup> và các tài sản có trên đất: 01 căn nhà cấp 4C diện tích 15,3m<sup>2</sup>; nhà cấp 4C có gác lửng diện tích 49,28m<sup>2</sup>; nhà cấp 4C diện tích 20,35m<sup>2</sup>; mái che khung sắt tiền chế diện tích 17,63m<sup>2</sup>; cửa cổng sắt 2 cánh có diện tích 3,2m<sup>2</sup>; tường rào có khung sắt cao 1,8m dài 2,5m cho vợ chồng ông Phan Anh T2 và bà Lê Nguyên T1

Buộc bà Lê Nguyên T1 ông Phạm Anh T2 trả lại cho ông Lê Văn T bà Huỳnh Thị Kim H bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM134592; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01869 do Ủy ban nhân dân huyện Hcấp ngày 24/7/2008.

Ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Kim H có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền đề cập nhật điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị Kim H về việc chịu trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Võ Thành Đ tổng số tiền vay là 470.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng), trong đó tiền vay gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi (tính từ ngày 01/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/02/2025) là 220.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Kim H về việc chịu trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Võ Thành Đ tổng số tiền 36.298.000 đồng, bao gồm tiền nghĩa vụ phải thi hành, tiền án phí là 22.345.000 đồng và tiền lãi phát sinh là 13.953.000 đồng; do bà Nguyễn Thị H1 đã nộp thay cho ông Nguyễn Văn T6 (tiền lãi tính từ ngày 05/4/2022 đến ngày xét xử phúc thẩm ngày 19/6/2025).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên 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, Điều 468 Bộ luật dân sự.

#### **4. Về án phí:**

##### **4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Nguyễn Văn T6 và bà Huỳnh Thị Kim H phải chịu 24.251.900 đồng, án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng do ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Kim H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011151 ngày 26/10/2022, còn lại 23.951.900 đồng tiếp tục nộp.

Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Bà Lê Nguyên T1 và Phan Anh T2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 1.550.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012899 ngày 20/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, hoàn trả cho bà Lê Nguyên T1 và Phan Anh T2 số tiền còn lại là 1.250.000 đồng

#### 4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H1 và bà Lê Nguyên T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003071 ngày 13/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.

Hoàn trả cho bà Lê Nguyên T5 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003058 ngày 12/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, Điều 7, 7a, 7b, 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.*

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

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19/6/2025).

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện HTB;
- VKSND huyện HTB;
- Chi cục THADS huyện HTB;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

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

**Vũ Thị Thanh Hòa**