

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 61/2024/DS-PT  
Ngày: 27 - 3 - 2024  
V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố  
văn bản công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Minh Dũng.

*Các Thẩm phán:* Ông Thái Văn Hà

Ông Lê Văn Duy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 367/2023/DS-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2024/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lý Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (có mặt)

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

1. Ông Lê Thành T2, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (có đơn vắng mặt)

2. Ông Mai Lương B, sinh năm 1972. (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị Kim X, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Khu phố Thiện Đức, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định

4. Bà Huỳnh Thị Lệ T3, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố D, phường H, thị xã

H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông B, bà X, bà T3: Bà Võ Thị Kim T4, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt)

5. Văn phòng C. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh T5, chức vụ: Công chứng viên.

Địa chỉ: Khu phố D, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Bà Lý Thị T là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Lý Thị T trình bày:*

Theo Bản án số 234/2021/DSST ngày 25/6/2021 bà T1 phải trả cho bà T số tiền 5.200.000.000đ (năm tỷ hai trăm triệu đồng). Để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T, bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất 1823 cho vợ chồng ông Mai Lương B, bà Trần Thị Kim X ở khu phố T, phường H, thị xã H và thửa đất 1799 cho bà Huỳnh Thị Lệ T3 ở khu phố D, phường H, thị xã H cùng ngày 10/6/2020 và TAND thị xã Hoài Nhơn đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa hai thửa đất này để đảm bảo thi hành án.

Nay bà T yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T1, ông T2 với vợ chồng ông M, bà X số công chứng 0843, quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T1, ông T2 với bà T3 số công chứng 0842, quyền số 01/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C là vô hiệu.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Bà thừa nhận bản án số 234/2021/DSST ngày 25/6/2021 buộc bà phải trả số tiền 5.200.000.000đ (năm tỷ hai trăm triệu đồng) cho bà T. Việc bà T khởi kiện, bà cũng đã nhiều lần thương lượng để giải quyết trên tinh thần tình cảm đôi bên nhưng không có kết quả.

Đối với việc chuyển nhượng hai thửa đất 1823 cho vợ chồng ông Mai Lương B, bà Trần Thị Kim X ở khu phố T, phường H, thị xã H và thửa đất 1799 cho bà Huỳnh Thị Lệ T3 vào ngày 10/6/2020 là có thật, mục đích bà chuyển nhượng hai thửa đất là để trả nợ cho Ngân hàng A vì hai thửa đất trên được thế chấp để vay tiền. Thửa đất bán cho ông B và bà X với giá 900.000.000đ, bán cho bà T3 700.000.000đ. Lý do việc ghi số tiền trong hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn số tiền thực tế mua bán là để giảm số tiền thuế phải nộp.

Sau khi ký hợp đồng, trong lúc hai bên đang làm thủ tục sang tên thì bị ngăn chặn do có quyết định phong tỏa của Tòa án. Cho đến nay hai bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên cho người mua.

Bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà T1 với ông B bà X và giữa vợ chồng bà T1 với bà T3 thì bà không đồng ý. Vì mục đích chuyển

nhượng nhà đất của vợ chồng bà không phải nhằm tẩu tán tài sản mà là để trả nợ cho nhiều người.

*Bà Võ Thị Kim Thế l người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, bà X, bà T3, trình bày:*

Vào ngày 10/6/2020 bà T1 có chuyển nhượng thửa đất 1823 cho vợ chồng ông Mai Lương B, bà Trần Thị Kim X ở khu phố T, phường H, thị xã H và thửa đất 1799 cho bà Huỳnh Thị Lệ T3 ở khu phố D, phường H, thị xã H, được Văn phòng C chứng thực. Thửa đất bán cho ông B và bà X với giá 900.000.000đ, bán cho bà T3 700.000.000đ.

Sau khi ký hợp đồng, trong lúc hai bên đang làm thủ tục sang tên thì bị ngăn chặn do có quyết định phong tỏa của Tòa án. Cho đến nay hai bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên đăng ký biến động.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1823 cho vợ chồng ông Mai Lương B, bà Trần Thị Kim X ở khu phố T, phường H, thị xã H và thửa đất 1799 cho bà Huỳnh Thị Lệ T3, được Văn phòng C chứng thực thì bà không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C có văn bản trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T1, ông T2 với vợ chồng ông M, bà X số công chứng 0843, quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T1, ông T2 với bà T3 số công chứng 0842, quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 là đúng pháp luật, vì hai hợp đồng ý ký tại Văn phòng C là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, hợp pháp. Văn phòng C hợp đồng theo yêu cầu của đương sự. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, vì lý do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 367/2023/DS-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tuyên xử:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng số 0843, quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số công chứng 0842, quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C vô hiệu.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/12/2023 bà Lý Thị T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng số 0843, quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số công chứng 0842, quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng;

- Về việc giải quyết vụ án Dân sự: Việc vợ chồng bà T1, ông T2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại Văn phòng C ngày 10/6/2020 trước khi bà T1 khởi kiện tại TAND thị xã Hoài Nhơn, chưa có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực. Việc chuyển nhượng chưa hoàn thành sang tên biến động cho bên mua và tài sản vẫn thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà T1 là do nguyên đơn yêu cầu tòa án áp dụng biện pháp ngăn chặn. Do đó, chưa đủ căn cứ xác định bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để tẩu tán tài sản. Vì vậy kháng cáo của nguyên đơn bà T là không có cơ sở. Đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND thị xã Hoài Nhơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C vắng mặt, ông Lê Thành T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các bên đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Do bà Nguyễn Thị T1 nợ bà Lý Thị T số tiền 5.200.000.000đ nên ngày 16/6/2020 bà T nộp đơn khởi kiện bà yêu cầu bà T1 trả nợ và TAND thị xã Hoài Nhơn đã thụ lý vụ án ngày 18/6/2020. Kết quả theo bản án Dân sự sơ thẩm số 234/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn đã có hiệu lực buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho bà Lý Thị T số tiền gốc 5.200.000.000đ.

Ngày 10/06/2020, vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Thành T2 lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Mai Lương B, bà Trần Thị Kim X thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 5, diện tích 147,8m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 108,5m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 39,3m<sup>2</sup>) tại thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận số CS03626 ngày 28/02/2019 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho cá nhân bà Nguyễn Thị T1. Hợp đồng được công chứng số 0843, quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C, giá chuyển nhượng ghi tại hợp đồng là 150.000.000đ nhưng các bên thừa nhận giá chuyển nhượng thực tế là 900.000.000đ.

Cùng ngày 10/06/2020, vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Thành T2 lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Lệ T3 thửa đất số 1799, tờ bản đồ số 5, diện tích 231,1m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 120m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 111,1m<sup>2</sup>) tại thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận số CS03745 ngày 23/5/2019 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho cá nhân bà Nguyễn Thị T1. Hợp đồng công chứng số 0842, quyền số 01/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn

phòng C, giá chuyển nhượng ghi tại hợp đồng là 100.000.000đ nhưng các bên thừa nhận giá chuyển nhượng thực tế là 700.000.000đ.

Mặc dù hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, nhưng chưa đăng ký biến động sang tên cho bên nhận chuyển nhượng (vợ chồng ông B bà X và bà T3) nên 02 thửa đất số 1799, 1823 vẫn thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T1. Do đó, khi Tòa án giải quyết vụ án đòi nợ 5.200.000.000đ do bà Lý Thị T khởi kiện năm 2020 thì Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn đã ra Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời số 238/2020/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2020 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ theo Điều 126 của Bộ luật tố tụng Dân sự để bảo đảm việc thi hành án là phù hợp với hướng dẫn tại mục 8 phần IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tối cao. Đồng thời căn cứ theo hướng dẫn tại khoản 11 Điều 1 Nghị Định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án Dân sự thì tài sản bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc chưa hoàn thành về việc chuyển quyền sử dụng thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án, sau khi bản án dân sự sơ thẩm số 234/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn có hiệu lực thì Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Hoài Nhơn đã ra Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS ngày 23/3/2022 cưỡng chế kê biên thửa đất số 1799 và 1823 để thi hành án.

Vì những quy định pháp luật phân tích nêu trên không cho phép các bên tiếp tục hoàn thành 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển quyền sử dụng cho bên mua, nên hai hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị T về việc yêu cầu tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu là không phù hợp với quy định của pháp luật.

### [3] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Theo quy định tại khoản 1, 2, 4 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên; các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận đồng thời bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Xét thấy vợ chồng ông B bà X và bà T3 khi thấy vợ chồng bà T1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên nhằm tưởng vợ chồng bà T1 có đầy đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, trong trường hợp này vợ chồng ông B bà X và bà T3 không có lỗi, mà bên chuyển nhượng vợ chồng bà T1 có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên vợ chồng bà T1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông B bà X và bà T3 số tiền thực tế đã nhận và bồi thường khoản tiền chênh lệch giá nhà đất do các bên thỏa thuận so với giá nhà đất tại thời điểm tòa án giải quyết.

[3.1] Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T1 và vợ chồng ông B thì giá chuyển nhượng thửa đất 1823 ghi tại hợp đồng là

150.000.000đ nhưng các bên thừa nhận giá chuyển nhượng thực tế là 900.000.000đ và vợ chồng bà T1, ông T2 đã nhận đủ tiền. Căn cứ vào kết quả định giá tài sản ngày ngày 31/3/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa đất 1823 có giá trị 1.305.347.000đ. Số tiền chênh lệch giá trị đất do các bên thỏa thuận so với giá nhà đất tại thời điểm tòa án giải quyết là 405.374.000đ, nên vợ chồng ông B được bồi thường khoản chênh lệch là 405.374.000đ. Vậy vợ chồng bà T1 ông T2 phải trả cho vợ chồng ông B 1.305.347.000đ (trong đó: 900.000.000đ nhận chuyển nhượng và bồi thường 405.374.000đ).

[3.2] Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T1 và bà T3 thì giá chuyển nhượng thửa đất 1799 ghi tại hợp đồng là 100.000.000đ nhưng các bên thừa nhận giá chuyển nhượng thực tế là 700.000.000đ và vợ chồng bà T1, ông T2 đã nhận đủ tiền. Căn cứ vào kết quả định giá tài sản ngày ngày 31/3/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa đất 1799 có giá trị 1.383.285.000đ. Số tiền chênh lệch giá trị đất do các bên thỏa thuận so với giá nhà đất tại thời điểm tòa án giải quyết là 683.285.000đ, nên bà T3 được bồi thường khoản chênh lệch là 405.374.000đ. Vậy vợ chồng bà T1 phải trả cho bà T3 1.383.285.000đ (trong đó: 700.000.000đ nhận chuyển nhượng và bồi thường 683.285.000đ).

[4] Từ những nhận định nêu trên tại mục [2], [3] thì Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị T sửa bản án Dân sự sơ thẩm tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng cùng ngày 10/6/2020 là vô hiệu và giải quyết hậu quả hai hợp đồng vô hiệu buộc vợ chồng bà H ông T2 phải trả cho vợ chồng ông B bà X 1.305.347.000đ, trả cho bà T3 1.383.285.000đ là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000đ đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và 85.772.000đ án phí đối với giá trị tài sản phải thực hiện khi hợp đồng vô hiệu. Tổng cộng bà T1 phải chịu 86.072.000đ.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà Lý Thị T không phải chịu.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí định xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 3.000.000đ. Do bà T đã nộp tạm ứng đủ 3.000.000đ nên bà T1 phải hoàn trả cho bà T 3.000.000đ.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND thị xã Hoài Nhơn là không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 122, 123, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;  
Căn cứ vào khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 367/2023/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị T. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng số 0843, quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số công chứng 0842, quyền số 01/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 10/6/2020 tại Văn phòng C là vô hiệu.

3. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T1 và ông Lê Thành T2 có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Mai Lương B, bà Trần Thị Kim X số tiền 1.305.347.000đ.

4. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T1 và ông Lê Thành T2 có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị Lệ T3 số tiền 1.383.285.000đ.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 86.072.000đ.  
- Hoàn trả cho bà Lý Thị T 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002197 ngày 27 tháng 6 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T 300.000đ đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0006030 ngày 11/12/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Hoài Nhơn.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí định xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 3.000.000đ. Do bà Lý Thị T đã nộp tạm ứng đủ 3.000.000đ nên bà T1 phải hoàn trả cho bà T 3.000.000đ.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1. Kể từ ngày bản án 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, tất cả khác khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

7.2. 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 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 Điều 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

**Phan Minh Dũng**