

Bản án số: 90/2025/DS-PT

Ngày: 05/5/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ*”

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: Ông Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân - Thư ký 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.

Ngày 05 tháng 05 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 22/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 140/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2025/QĐ-PT, ngày 17 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố F, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

Bị đơn: Bà Trần Thị Mỹ N – sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Huỳnh Thị H – sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Nơi cư trú: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận

2/ Trương Tân T – sinh năm 1988 (vắng mặt)

3/ Phan Tuấn T1, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4/ Dương Thị Ngọc Y - sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: B, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Trong đơn khởi kiện ngày 22/5/2020 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Ngày 24/7/2017 và ngày 29/9/2017, bà nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị H diện tích 58,2m² đất, trong đó có 31,2m² đất ở tại nông thôn nằm trong diện tích 131,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017 và diện tích đất 27m² đất ở tại nông thôn trong diện tích 127m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017 với số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng), cả hai diện tích đất này đứng tên bà Huỳnh Thị H, bà đã trả đủ tiền cho bà H và đã nhận đất. Sau đó, bà H chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ N toàn bộ 131,2m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017, trong đó có diện tích 31,2m² đất của bà đã mua và toàn bộ diện tích đất 127m² đất ở tại nông thôn trong đó có 27m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017, rồi bà H kêu bà N tách sổ ra cho bà 58,2m² nhưng bà N không tách mà *chuyển nhượng cho người khác cụ thể như sau:*

Bà Trần Thị Mỹ N chuyển nhượng toàn bộ 131,2m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017, trong đó có diện tích 31,2m² đất của bà đã mua cho ông Trương Văn S rồi ông S tặng cho ông Trương Tân T. Sau đó tiếp tục bà N chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 127m² đất ở tại nông thôn trong đó có 27m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017 cho ông Nguyễn Văn Liên K và bà Bùi Thị Nhã P đã sang tên sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 958324 ngày 15/01/2020. Sau đó, ông Nguyễn Văn Liên K và bà Bùi Thị Nhã P đã chuyển nhượng cho ông Phan Tuấn T1 – sinh năm 1988 toàn bộ diện tích đất 127m² đất ở tại nông thôn trong đó có 27m² đất bà đã mua thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 958324 ngày 15/01/2020. Nay bà Trần Thị B1 yêu cầu bà Trần Thị Mỹ N trả cho bà B1 giá trị 58,2m² đất theo Hội đồng định giá Tòa án thành lập là 407.000.000đ (bốn trăm lẻ bảy triệu đồng).

Bị đơn bà Trần Thị Mỹ N trình bày: Ngày 01/6/2016, tôi (Trần Thị Mỹ N) nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị H 200m² đất trị giá 460.000.000đ, trong đó có 100m² trong diện tích 131,2m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017 và 100m² trong diện tích đất 127m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017. Còn diện tích 58,2m² tôi không nhận chuyển nhượng mà của bà B1 nhận chuyển nhượng của bà H, do diện tích này

gắn liền trong 200m² đất của tôi nên tôi làm sổ đỏ toàn bộ đứng tên tôi sau đó cắt ra cho bà B1. Ngày 29/9/2017, tôi (Trần Thị Mỹ N) viết giấy tay “Mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất” chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B diện tích 58,2m² đất, trong đó có 31,2m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017 và diện tích đất 27m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017 với số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng), có bà Huỳnh Thị H chứng kiến, bà Nguyễn Thị B đã trả đủ tiền và đã nhận đất. Sau đó, tôi (Trần Thị Mỹ N) chuyển nhượng toàn bộ 131,2m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017 cho ông Trương Văn S và ông S tặng cho ông Trương Tân T. Đối với diện tích đất 127m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017 thì tôi (Trần Thị Mỹ N) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L K và bà Bùi Thị Nhã P 100m². Theo yêu cầu của bà Trần Thị B1 thì bà không đồng ý, vì hiện nay đối với diện tích đất 127m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017 thì tôi (Trần Thị Mỹ N) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L Khương và bà Bùi Thị Nhã P nhưng chỉ chuyển nhượng có 100m², còn lại 27m² là của bà B1, bà B1 mua đất bằng giấy tay thì tự bảo vệ đất, đối với 31,2m² nằm trong sổ đỏ của Trương Tân T thì hiện nay ông T đã xây nhà nên tôi đồng ý trả lại giá trị đất 31,2m² cho bà B1 theo quy định của pháp luật, Tòa án tuyên bao nhiêu tiền thì bà trả bao nhiêu tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ngọc Y trình bày: Ngày 26/9/2022, tôi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phan Tuấn T1 và bà Hồ Thị Ngọc T2 thửa số 1043, tờ bản đồ số 19, diện tích 127m², đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 958324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 15/01/2020 đứng tên Nguyễn Văn Liên K và Bùi Thị Nhã P đã chuyển nhượng biến động sang Phan Tuấn T1 với số tiền 860.000.000đ (tám trăm sáu mươi triệu đồng), đất tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Giữa chúng tôi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 12248, quyển số 13/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/9/2022 tại văn phòng C, chỉ ghi giá tiền 200.000.000đ để giảm chi phí về thuế. Tôi đã chuyển đầy đủ tiền 860.000.000đ cho ông Phan Tuấn T1 và ông Phan Tuấn T1 đã giao đất cho tôi và đã làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho tôi. Nhưng nay tôi chưa được sang tên, tôi mong Tòa án giải quyết xong để cho tôi được sang tên vì giấy tờ tôi đã hoàn toàn hợp lệ, mong Tòa án xử đúng luật để tránh thiệt hại cho dân. Tôi rút yêu cầu khởi kiện độc lập theo đơn ngày 26/5/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tân T vắng mặt nhưng tại biên bản khai bút lục số 129 trình bày: Vào ngày 23/01/2018, cha ông tên Trương Văn S nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Mỹ N toàn bộ diện tích 131,2m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017 giá tiền là 320.000.000đ, ngày 23/9/2019 cha ông tên Trương Văn S tặng cho ông thửa đất này, đến ngày 08/10/2019 ông tiến hành xây nhà ở, trong khi xây dựng thì ngày 04/11/2019, bà Nguyễn Thị B đến ngăn cản ông không cho xây nhà trên đất phía sau, ông có báo Công an xã H đến giải quyết. Nay ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tuấn T1 vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2022 trình bày: Ngày 22/5/2020, ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 127m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 958324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 15/01/2020 đứng tên Nguyễn Văn Liên K và Bùi Thị Nhã P sau đó biến động sang tên tôi ngày 22/6/2020. Ngày 26/9/2022, tôi chuyển nhượng cho Dương Thị Ngọc Y toàn bộ thửa đất này nhưng thực chất tôi chỉ chuyển nhượng 100m² còn lại 27m² tôi không biết của ai, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày: Năm 2016, tôi ký Hợp đồng đặt cọc với bà Trần Thị Mỹ N diện tích đất 200m² với giá 460.000.000 đồng. Năm 2017, tôi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp diện tích 131,2m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596433 ngày 02/8/2017 và diện tích 127m² đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017. Sau đó tôi giao sổ cho bà Trần Thị Mỹ N đi làm sổ, sang tên cho bà N chứ tôi không ký bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng nào với bà N. Nhưng tôi có thỏa thuận với bà N là diện tích đất chuyển nhượng cho bà N là 200m². Còn lại 58,2m² sau đó tôi trực tiếp chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B với số tiền 80.000.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền 80.000.000 đồng từ bà Nguyễn Thị B. Khi chuyển nhượng diện tích đất 58,2m² cho bà Nguyễn Thị B thì bà Nguyễn Thị B, tôi và Trần Thị Mỹ N có ký Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà Trần Thị Mỹ N cũng thừa nhận là chỉ nhận chuyển nhượng của tôi 200m², còn lại 58,2m² là của tôi được quyền tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B. Bà Trần Thị Mỹ N có nói là sẽ đi làm sổ hợp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 596433 và CH 596431 là một sổ, sau đó sẽ tách phần diện tích đất 58,2m² cho bà Nguyễn Thị B. Nhưng sau đó bà N nói

lại với tôi là diện tích đất 58,2m² không tách được sổ nên hỏi lại tôi có chuyển nhượng lại phần diện tích đất đó không, tôi nói là có chuyển nhượng bằng với giá trước đây nhưng bà N không đồng ý nên tôi mới chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B. Khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B thì tôi cũng có nói với bà Nguyễn Thị B là đất này không tách sổ được. Bà B đi hỏi cơ quan nào đó nói nơi đó sau này lên thành phố sẽ tách được nên đồng ý nhận chuyển nhượng với giá 80.000.000 đồng. Do bà N lấy 58,2m² đất của bà B bán cho người khác lấy tiền rồi nên đề nghị bà N trả đất cho bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã 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 122, Điều 123, Điều 131, Điều 385, Điều 407, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

2. Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, về việc yêu cầu bà Trần Thị Mỹ N giao cho bà B diện tích đất 27m² đất ở tại nông thôn trong diện tích 127m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 596431 ngày 02/8/2017.

- Tuyên bố giao dịch dân sự thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 24/7/2017 và ngày 29/9/2017 giữa bà Huỳnh Thị H và Nguyễn Thị B là vô hiệu một phần đối với diện tích đất 31,2m². Buộc bà Trần Thị Mỹ N bồi thường cho bà Nguyễn Thị B trị giá diện tích đất 31,2m² là **40.956.500đ** (bốn mươi triệu chín trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các 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 năm 2015.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Dương Thị Ngọc Y về việc yêu cầu ông Phan Tuấn T1 giao cho chị Y thửa số 1043, tờ bản đồ số 19, diện tích 127m² đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 958324 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 15/01/2020 đứng tên Nguyễn Văn Liên K và Bùi Thị Nhã P đã chuyển nhượng biến động sang Phan Tuấn T1.

3. Về án phí, lệ phí: Áp dụng: Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bà Nguyễn Thị Ba P1 chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0006179 ngày 13/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, bà Ba K1 phải nộp nữa.

- Bà Trần Thị Mỹ N phải chịu 2.048.000đ (hai triệu không trăm bốn mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Ba P1 chịu 8.652.000đ (tám triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng) lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản. Bà Nguyễn Thị B đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc nên không phải nộp nữa.

- Bà Trần Thị Mỹ N phải chịu 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm ngàn đồng) lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản. Bà Trần Thị Mỹ N đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc nên không phải nộp nữa.

- Bà Dương Thị Ngọc Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Dương Thị Ngọc Y 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014686 ngày 26/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Huỳnh Thị H, ông Trương Tân T và ông Phan Tuấn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/12/2024, bà Nguyễn Thị B kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng bà Trần Thị Mỹ N và ông Trần Anh T3 phải liên đới nghĩa vụ trả lại cho bà giá trị của 58,2m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và đã thực hiện luôn việc thỏa thuận. Các đương sự đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, qua hòa giải, các đương sự đã thỏa thuận và giải quyết được tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị B yêu cầu bà Trần Thị Mỹ N trả cho bà B giá trị của diện tích đất 58,2m². Bà Huỳnh Thị H thừa nhận có

bán 58,2m² đất cho bà B, trước khi bán tiếp 200m² cho bà Trần Thị Mỹ N. Bà Trần Thị Mỹ N thừa nhận chỉ mua 200m² đất từ bà H nhưng do không tách sổ được nên khi chuyển nhượng thì bà đã chuyển nhượng một sổ là 131,2m² và một sổ là 127m², thực tế mỗi diện tích chỉ chuyển nhượng 100 m². Đối với diện tích 131,2m² do người nhận chuyển nhượng đã xây nhà nên bà N nhận trách nhiệm, để người mua được sử dụng đất và chấp chận trả giá trị phần 31,2m² cho bà B. Bà Dương Thị Ngọc Y trình bày bà Y nhận chuyển nhượng từ ông Phan Tuấn T1 diện tích đất 127m² theo giấy chứng nhận, ông T1 đã giao sổ và bàn giao đất cho bà, nay để giải quyết cho ổn thỏa thì bà chấp nhận hỗ trợ thêm một phần tiền cho bà B.

Ông Trương Tấn T4 quá trình giải quyết trình bày cha mẹ ông đã nhận chuyển nhượng 131,2m² và đã tặng cho ông T4, ông đã tiến hành xây nhà ở.

Ông Phan Tuấn T1 qua xác minh hiện không có mặt ở địa phương, đã đi đâu không rõ. Nhưng quá trình giải quyết trước đây ông xác định chỉ nhận chuyển nhượng 100m². Sau đó ông ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Y theo diện tích trong giấy chứng nhận là 127m².

[2] Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận như sau: Bà Trần Thị Mỹ N trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 62.000.000 đồng, bà Dương Thị Ngọc Y trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 30.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị B đã nhận tổng số tiền là 92.000.000 đồng và không còn tranh chấp đối với diện tích 58,2m². Bà Dương Thị Ngọc Y được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để cập nhật sang tên diện tích đất 127m² đã nhận chuyển nhượng theo hợp đồng được công chứng. Các chi phí thẩm định, định giá đã chi và án sơ thẩm đã tuyên, các đương sự đồng ý, không yêu cầu tính lại.

[3] Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của người khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đối với số tiền bà N và bà Y phải trả, các đương sự đã tự thực hiện xong, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ ghi nhận sự thỏa thuận, nên các đương sự không phải chịu án phí. Các đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Thị B chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, số tiền này bà B đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ, không phải nộp nữa.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng Điều 300, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 140/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận:

Bà Trần Thị Mỹ N trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 62.000.000 đồng, bà Dương Thị Ngọc Y trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 30.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị B đã nhận được tổng số tiền là 92.000.000 đồng và không còn tranh chấp đối với diện tích 58,2m². Bà Dương Thị Ngọc Y được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để cập nhật sang tên phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Phan Tuấn T1 và bà Hồ Thị Ngọc T2 theo hợp đồng được công chứng ngày 26/9/2022, diện tích 127m², thửa đất số 1043, tờ bản đồ 19, Giấy chứng nhận số CS 958324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/01/2020, cập nhật biến động ngày 22/6/2020.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Dương Thị Ngọc Y về việc yêu cầu ông Phan Tuấn T1 giao cho bà Y thửa số 1043, tờ bản đồ số 19, diện tích 127m² đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 958324 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 15/01/2020 đứng tên Nguyễn Văn Liên K và Bùi Thị Nhã P đã chuyển nhượng biến động sang Phan Tuấn T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0006179 ngày 13/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, bà Ba K1 phải nộp nữa.

Hoàn trả cho bà Dương Thị Ngọc Y 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014686 ngày 26/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ba K1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H1 lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền 300.000đ theo biên lai tạm ứng án phí số 0014047 ngày 13/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

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, 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 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 05/5/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện HTB;
- Chi cục THADS huyện HTB;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Phạm Thái Bình