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

Bản án số: 92/2025/DS-PT
Ngày 09-7-2025
V/v Tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Tín
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang
Bà Trần Thị Dịu

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Võ Minh Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Bà Lê Đăng Phương Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc "*Tranh chấp đòi tài sản"*

Do Bản án sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 144/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm: 195x
Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Đức S**, sinh năm: 196x
Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1. Ông Võ Đ, sinh năm: 195x
Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.
2. Bà Võ Thị Thái H, sinh năm: 198x
Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.
3. Ông Võ Quốc D, sinh năm: 197x
Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa
4. Bà Võ Thị Thái C, sinh năm: 197x
Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa

5. Ông Võ Quốc T, sinh năm: 198x

Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Quốc D, bà Võ Thị Thái C, ông Võ Quốc T: Bà Võ Thị Thái H, sinh năm: 198x; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/6/2025); có mặt.

6. Bà Trần Thị L, sinh năm: 196x

Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo Đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Năm 1996, hộ gia đình của bà C được cấp đất ruộng theo Nghị định 64 cho 6 thành viên trong hộ, gồm có ông Võ Đ, bà Nguyễn Thị C, ông Võ Quốc D, bà Võ Thị Thái C, bà Võ Thị Thái H, ông Võ Quốc T; cùng trú tại thôn T, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Hộ gia đình bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 31/12/1996 đối với thửa đất 552, tờ bản đồ số 03, vị trí thửa đất tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 1980 m².

Đến năm 2022, thửa đất số 552, tờ bản đồ số 03 nói trên được cấp đổi thành thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính xã Vạn Phước) có diện tích 2285,3 m², vị trí thửa đất tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH730245, số vào sổ cấp GCN: CS02094 cấp ngày 12/10/2022 cho hộ ông Võ Đ và bà Nguyễn Thị C.

Vào năm 2013, ông Võ Đ (chồng của bà C) tự ý chuyển nhượng thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 nói trên cho ông Nguyễn Đức S mà không hỏi ý kiến của bà C cùng các con trong gia đình. Việc chuyển nhượng đất chỉ có ông S, ông Đ lập giấy viết tay với nhau với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Khoảng 03 tháng sau thời điểm ông Đ chuyển nhượng đất, mẹ con bà C biết sự việc trên, có đến gặp vợ chồng ông S để xin lấy lại đất ruộng. Vợ chồng ông S cũng đồng ý cho bà C chuộc lại với giá tiền đã chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Nhưng vì không có tiền chuộc nên gia đình bà C đồng ý để cho ông S canh tác trên thửa đất này từ đó đến nay.

Đến nay, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đức S phải trả lại cho gia đình bà thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 có diện tích 2285,3 m². Gia đình bà đồng ý trả lại cho ông S số tiền 50.000.000 đồng. Đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng có nội dung ông Võ Đó bán thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 nói trên cho ông Nguyễn Đức S vì các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Bà không có yêu cầu gì khác liên quan đến việc hủy hợp đồng nói trên.

- Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đức S trình bày:

Vào ngày 09/9/2013, vợ chồng ông S có nhận chuyển nhượng thửa đất ruộng có diện tích hơn 2000 m² ở thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh (tục danh là xứ Đồng Bờ Đụng) của ông Võ Đ với giá 50.000.000 đồng. Thời điểm này, chỉ có một mình ông S đại diện cho vợ chồng làm việc với ông Đ. Vì nghĩ ông Đ là chủ hộ thay mặt cho các thành viên trong gia đình nên ông S mới đồng ý mua đất. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có lập giấy viết tay do chính ông S viết là Đơn sang nhượng ruộng, ông Đó có ký tên vào giấy này và đã nhận đủ số tiền. Thời điểm chuyển nhượng, ông S có hỏi ông Đ về giấy tờ thửa đất thì ông Đ có nói đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao lại cho ông S để hoàn thành thủ tục sang tên. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông S trực tiếp canh tác trên đất, các con của ông đều có công việc riêng nên không làm ruộng cùng vợ chồng ông.

Nay ông S được biết thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 730245, số vào sổ cấp GCN CS02094 cấp ngày 12/10/2022 cho hộ ông Võ Đ và bà Nguyễn Thị C, có diện tích 2285,3 m² thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính xã Vạn Phước), vị trí thửa đất tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Khoảng 02 tháng sau thời điểm ông Đ chuyển nhượng đất cho ông S, bà C và con gái là bà Võ Thị Thái H đến gặp vợ chồng ông S để nói chuyện. Bà C cho rằng việc ông Đ chuyển nhượng đất cho ông S thì bà và các con không biết, nay mới biết nên muốn xin chuộc lại đất. Ông S đồng ý cho chuộc lại đất ruộng với giá 50.000.000 đồng, thời hạn chuộc là 03 tháng thì bà C không nói gì và đi về. Từ đó đến nay, vợ chồng ông S canh tác trên thửa đất ruộng này mà gia đình bà C không có ý kiến gì. Gia đình bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc nào ông S cũng không biết.

Nay bà C yêu cầu giải quyết trả lại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 nói trên thì ông S cũng đồng ý. Nhưng bà C phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông S số tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã đưa ra là 370.000.000 đồng (ba trăm bảy mươi triệu đồng). Ông S cũng đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng là giấy viết tay giữa ông và ông Võ Đ vì vợ chồng ông cũng đồng ý trả lại đất và không tiếp tục thực hiện hợp đồng nữa. Ông không có yêu cầu gì về việc hủy hợp đồng nói trên.

- Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đ trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị C về nguồn gốc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính xã Vạn Phước), vị trí thửa đất tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Vào năm 2013, do nợ nần riêng của bản thân, ông Đ đã tự ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 nói trên cho ông Nguyễn Đức S mà không hỏi ý kiến của vợ ông là bà C cùng các con trong gia đình. Việc chuyển nhượng đất chỉ có ông S và ông Đ lập giấy viết tay (hiện nay do ông S giữ) với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền. Thời điểm đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang nộp tại Ủy ban nhân dân xã Vạn Phước để làm thủ tục đổi sổ nên ông không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S được. Ông Đ dùng tiền bán đất để tiêu xài cá nhân mà vợ con ông không biết cũng như không cùng sử dụng số tiền này. Tuy nhiên, ông không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc ông tự ý bán đất và sử dụng số tiền này một mình mà vợ con ông không biết.

Khoảng 03 tháng sau thời điểm ông Đ chuyển nhượng đất, vợ con ông biết sự việc trên. Bà C và con gái là Võ Thị Thái H đến gặp vợ chồng ông S. Ông S hứa nếu có 50.000.000 đồng thì đem đến chuộc lấy lại đất nhưng vì không có tiền chuộc nên gia đình ông đồng ý để cho ông S canh tác trên thửa đất này từ đó đến nay.

Năm 2022, gia đình ông Đ nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 có diện tích 2285,3 m² nhưng không thông báo cho ông S biết.

Đến nay, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đức S phải trả lại cho gia đình ông thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 có diện tích 2285,3 m² đồng thời hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông S thì ông Đ không có ý kiến gì.

- *Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc D, bà Võ Thị Thái C, bà Võ Thị Thái H, ông Võ Quốc T trình bày*: Các ông bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị C.

- *Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông Nguyễn Đức S.

Tại Bản án sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 256, Điều 424 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166, Điều 170, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và bị đơn ông Nguyễn Đức S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L về việc trao trả đất như sau:

Ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L trả cho hộ bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính xã Vạn Phước) đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 730245, số vào sổ cấp GCN: CS02094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12/10/2022 cho hộ ông Võ Đ và bà Nguyễn Thị C, vị trí thửa đất tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là Bản sang nhượng đất (bản viết tay) lập ngày 09 tháng 9 năm 2013 giữa ông Võ Đ và ông Nguyễn Đức S.

1.3. Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đức S, bà Trần Thị L số tiền 370.000.000 đồng (ba trăm bảy mươi triệu đồng).

Quy định: Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu số tiền là 2.557.500 đồng; ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L phải chịu số tiền là 2.557.500 đồng.

Bà Nguyễn Thị C đã nộp xong toàn bộ chi phí tố tụng. Ông S và bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà C chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.557.500 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 18.500.000 đồng (mười tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngày 20/9/2024, bà C có đơn xin miễn án phí vì bà là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên miễn toàn bộ án phí đối với bà Nguyễn Thị C.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2022/0002107 ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/10/2024, nguyên đơn Nguyễn Thị C gửi đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm với nội dung không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà C phải trả cho ông Nguyễn Đức S, bà Trần Thị L 370.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Nguyên đơn đề xuất nội dung các bên thỏa thuận giải quyết vụ án đó là ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L trả cho hộ bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng đất đối với thửa số 434, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh (nay là xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 730245, số vào sổ cấp GCN: CS02094 ngày 12/10/2022 cho hộ ông Võ Đ và bà Nguyễn Thị C thì bà C đồng ý thanh toán cho ông S, bà L 300.000.000 đồng trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án. Đồng thời, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tựa đề "Đơn sang nhượng ruộng" (bản viết tay) lập ngày 09 tháng 9 năm 2013 giữa ông Võ Đ và ông Nguyễn Đức S. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà các bên phải chịu thì giữ nguyên như quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm; theo đó, ông S, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà C số tiền 2.557.500 đồng. Riêng về án phí dân sự, bà là người cao tuổi nên xin miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Đức S trình bày: Ông thống nhất và đồng ý với toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn bà C tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các bên. Riêng về án phí dân sự, ông là người cao tuổi nên xin miễn nộp toàn bộ án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đ, bà Võ Thị Thái H (bà H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Quốc D, bà Võ Thị Thái C, ông Võ Quốc T) trình bày: Ông bà thống nhất và đồng ý với ý kiến trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn bà C. Đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Bà thống nhất và đồng ý với ý kiến trình bày tại phiên tòa của ông S. Đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các bên. Riêng về án phí dân sự, bà là người cao tuổi nên xin miễn nộp toàn bộ án phí.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Kể từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Về nội dung, tại phiên tòa các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận này là phù hợp với quy định của pháp

luật nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Về án phí dân sự, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngày 01/10/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C gửi đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Khánh Hòa. Đơn kháng cáo của bà C là hợp lệ theo Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

[2.1]. Ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L trả cho hộ bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng đất đối với thửa số 434, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh (nay là xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 730245, số vào sổ cấp GCN: CS02094 ngày 12/10/2022 cho hộ ông Võ Đ và bà Nguyễn Thị C.

[2.2]. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tựa đề "Đơn sang nhượng ruộng" (bản viết tay) lập ngày 09/9/2013 giữa ông Võ Đ và ông Nguyễn Đức S.

[2.3]. Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đức S, bà Trần Thị L số tiền 300.000.000 đồng trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án.

[2.4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 2.557.500 đồng (ông S, bà L mỗi người hoàn trả cho bà C 1.278.750 đồng).

[2.5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đức S, bà Trần Thị L là người cao tuổi nên việc họ đề nghị Tòa án xem xét miễn nộp án phí dân sự là có cơ sở chấp nhận.

[2.6]. Xét sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận sự thỏa thuận của đương sự theo Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L trả cho hộ bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng đất đối với thửa số 434, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh (nay là xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 730245, số vào sổ cấp GCN: CS02094 ngày 12/10/2022 cho hộ ông Võ Đ và bà Nguyễn Thị C (có bản vẽ kèm theo bản án).

2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tựa đề "Đơn sang nhượng ruộng" (bản viết tay) lập ngày 09/9/2013 giữa ông Võ Đ và ông Nguyễn Đức S.

3. Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đức S, bà Trần Thị L số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án (09/7/2025).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 2.557.500 đồng (ông S, bà L mỗi người hoàn trả cho bà Cúc 1.278.750 đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị C được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C 1.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 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: AA/2022/0002107 ngày 22 tháng 11 năm 2023 và số: 0007139 ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh.

Ông Nguyễn Đức S và bà Trần Thị L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quy định chung:

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu 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.

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Tín

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Khu vực 4 – Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.