

Bản án số: 08/2025/DS-PT

Ngày: 21-4-2025

V/v tranh chấp về hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Văn Năm

Bà Trịnh Thị Thu Lan

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trà Thảo Vân Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Nguyễn Thị Kim Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N - sinh năm 1955; địa chỉ: Số E đường Q, tổ D, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2024).

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Hồng T - sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn L -

sinh năm 1957; Luật sư của Văn phòng L2; địa chỉ: Số A đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Ông Trương Thành K - sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn L, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Thành K:* Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2025*).

2. Bà Nguyễn Thị Tiến M - sinh năm 1968;

3. Anh Lê Minh T1 - sinh năm 1993;

4. Chị Nguyễn Thị Phương N1 - sinh năm 2005;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tiến M, anh Lê Minh T1 và chị Nguyễn Thị Phương N1:* Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (*theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2025 và ngày 08/4/2025*).

5. Văn phòng C.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Văn H1 - Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Số A đường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Người kháng cáo:*** Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Hồng T là bị đơn.

(*Bà H, ông N, bà T và ông L có mặt; Văn phòng công chứng Ngô Văn H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo nội dung đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung; biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T có quen biết, tin tưởng giúp nhau trong cuộc sống nên bà H lập hợp đồng ghi ngày 28/5/2021 cho bà T mượn 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mục đích để bà T thế chấp vay vốn đáo hạn ngân hàng. Hợp đồng cho mượn tài sản (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ghi ngày 28/5/2021 giữa bên A: Nguyễn Thị H và bên B: Nguyễn Thị Hồng T có nội dung như sau: Điều 1. Đối tượng của hợp đồng: Bên A cho bên B

mượn 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – sổ đỏ gồm: Thửa đất số 612, diện tích 58,6m<sup>2</sup>; thửa đất số 613, diện tích 118,6m<sup>2</sup>; thửa đất số 614, diện tích 64,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11, thị trấn L. Tình trạng sổ còn nguyên, không tách rời; Điều 2. Thời hạn hợp đồng: 04 tháng bắt đầu từ ngày 28/5/2021 đến ngày 28/9/2021. Sau khi hết 4 tháng hoàn trả lại 03 sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) như ghi tại Điều 1.

Bà H và bà T đến Văn phòng C ký công chứng hợp đồng ghi ngày 28/5/2021 do hai bên lập nhưng Văn phòng công chứng không ký, nên bà H làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (gọi là QSDĐ) 03 thửa đất số 612, 613, 614, cùng tờ bản đồ số 11, thị trấn L (viết tắt là thửa 612, 613, 614) cho bà T, được Văn phòng C ký cùng ngày. Theo bà H trình bày mục đích lập hợp đồng chuyển nhượng là để bà T hợp thức hóa thủ tục mượn tài sản là giấy chứng nhận QSDĐ; sau khi ký hợp đồng bà H giao 03 giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T để làm thủ tục đăng ký biến động, nhưng chưa chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Hồng T.

Để hợp thức hóa các thủ tục cho bị đơn mượn giấy chứng nhận QSDĐ, ngày 03/6/2021 bà Nguyễn Thị H làm thủ tục đăng ký biến động nhập 03 thửa 612, 613, 614 thành thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, thị trấn L có diện tích 241,7m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 649). Ngày 22/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 649 cho bà Nguyễn Thị H.

Ngày 29/6/2021, bà Nguyễn Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa 649 cho bà Nguyễn Thị Hồng T, hợp đồng do Văn phòng C công chứng.

Ngày 09/7/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện T chỉnh lý trang 03 giấy chứng nhận QSDĐ sang tên bà Nguyễn Thị Hồng T.

Ngày 16/7/2021, bà Nguyễn Thị Hồng T thế chấp thửa 649 cho Ngân hàng N3- Chi nhánh huyện T; ngày 04/10/2021 xóa đăng ký thế chấp. Ngày 06/10/2021 tiếp tục thế chấp tại Ngân hàng TMCP C1- Chi nhánh tỉnh Q; ngày 13/5/2024 xóa đăng ký thế chấp.

Sau khi bà Nguyễn Thị H đăng ký biến động nhập 03 thửa 612, 613, 614 thành thửa 649 thì hai bên (bà H và bà T) có lập lại hợp đồng cho mượn tài sản nhưng ghi cùng ngày 28/5/2021 và có ghi thêm bằng bút mực là thửa 649, diện tích 241,7m<sup>2</sup> và thời hạn cho mượn từ ngày 28/5/2021 đến ngày 31/12/2021. Hợp đồng này có ông Trần Thái H2, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Kim L1 ký làm chứng. Đến ngày 31/12/2021, bà T không trả giấy chứng nhận QSDĐ như thỏa thuận.

Ngày 15/01/2022, giữa bà H và bà T lập Giấy thỏa thuận giải quyết việc cho mượn giấy chứng nhận QSDĐ, thỏa thuận đến ngày 31/3/2022 bà T phải trả

lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H nhưng đến nay vẫn không trả. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, diện tích 241,7m<sup>2</sup>, thị trấn L, được Văn phòng C công chứng ngày 29/6/2021 là vô hiệu do giả tạo vì giao dịch này nhằm mục đích che giấu giao dịch cho mượn tài sản là 03 giấy chứng nhận QSDĐ các thửa 612, 613, 614.

2. Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Hủy phần chỉnh lý trang 03 tên Nguyễn Thị Hồng T ghi trên Giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2021 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa 649.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2021 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa 649.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T trả lại 03 giấy chứng nhận QSDĐ các thửa 612, 613, 614 đứng tên bà Nguyễn Thị H đúng nguyên hiện trạng giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 06/9/2018.

- Bồi thường các thiệt hại: Bà Nguyễn Thị Hồng T chiếm dụng, sử dụng giấy chứng nhận QSDĐ vay vốn tại ngân hàng đầu tư và chi phí cá nhân khác gây thiệt hại cho nguyên đơn số tiền là 132.000.000 đồng. Thời gian bà T không trả lại giấy chứng nhận QSDĐ nên bà H đi khiếu nại, khởi kiện dẫn đến bà bị mất việc làm, mất thu nhập; tính trung bình là 7.000.000đ/tháng, thời gian từ tháng 10/2021 đến tháng 7/2024 là 34 tháng, thành tiền là 238.000.000 đồng. Bồi thường thiệt hại về sức khỏe bị giảm sút trong thời gian bà đi khiếu nại, khởi kiện số tiền 182.418.000 đồng. Bồi thường thiệt hại về danh dự do bị đơn xúc phạm bà, số tiền là 34.500.000 đồng. Tiền chi phí xăng, tàu xe đi khiếu kiện 12.360.000 đồng. Chi phí in, sao chụp tài liệu, lệ phí công chứng, phí gửi bưu điện liên quan đến việc khiếu kiện số tiền là 11.027.000 đồng. Chi phí thuê viết đơn khởi kiện 5.000.000 đồng.

Tổng cộng yêu cầu bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn các thiệt hại là 615.305.000 đồng.

Đối với yêu cầu trả chi phí làm lại 03 giấy chứng nhận QSDĐ số tiền 52.000.000 đồng, tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu. Đối với số tiền bà H xác định có nợ bà T là 206.674.000 đồng tính đến ngày 28/7/2022, số tiền này bà T tự nguyện cho mượn, không lãi, không liên quan đến việc hai bên thỏa thuận mượn giấy chứng nhận QSDĐ và không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên.

*\* Tại văn bản ý kiến ngày 20/9/2023, ngày 03/11/2023, ngày 10/5/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:*

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H bởi lý do:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) giữa bà Nguyễn Thị H với bà đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11 diện tích 241,7m<sup>2</sup> được Văn phòng C công chứng ngày 29/6/2021 là tự nguyện, đúng pháp luật. Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng thì bà H có thiếu nợ bà mà không có khả năng trả nên bà H làm thủ tục chuyển nhượng thửa 649 cho bà.

- Đối với tài sản là ngôi nhà cấp IV trên thửa 649, hai bên thỏa thuận miệng sau khi làm thủ tục chuyển nhượng thì bà cho bà H tiếp tục ở đến khi bà H trả đủ nợ gốc, lãi thì bà chuyển nhượng lại cho bà H. Ngoài ra, bà không mượn, không giữ 03 giấy chứng nhận QSDĐ của bà H nên không trả như bà H yêu cầu.

- Bà H có nợ bà số tiền 450.000.000 đồng bao gồm cả gốc và lãi từ năm 2021 đến ngày 20/9/2023, nếu bà H tự nguyện trả số tiền này thì bà làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa 649 cho bà H; trường hợp không trả thì bà làm đơn khởi kiện sau bằng vụ án khác nếu có nhu cầu.

- Ngày 28/5/2021, bà T và bà H đến Văn phòng C lập 03 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với 03 thửa: Thửa đất số 612, diện tích 58,6m<sup>2</sup>; thửa đất số 613, diện tích 118,6m<sup>2</sup>; thửa đất số 614, diện tích 64,5m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 11, thị trấn L; cùng ngày bà T nộp hồ sơ đăng ký đất đai theo hợp đồng trên đến Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T; Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ vì thửa 613, 614 không thể hiện đường đi, nên bà T đã trả lại 03 giấy chứng nhận cho bà H giữ; bà H tự làm thủ tục hợp thửa 612, 613, 614 thành thửa 649 có diện tích 241,7m<sup>2</sup>.

- Về việc hình thành hợp đồng mượn tài sản ngày 28/5/2021: Tháng 5/2021 bà H có đến nhà bà để mượn tiền tiêu xài và trả lãi vay ngân hàng, tất toán với Ngân hàng N3- Chi nhánh huyện T để rút 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 612, 613, 614. Sau khi tất toán rút 03 giấy từ ngân hàng thì bà H giao bà giữ vì bà H đã mượn tiền bà, đồng thời bà H yêu cầu bà lập hợp đồng cho mượn tài sản (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ghi ngày 28/5/2021 khi chưa ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa 612, 613, 614. Cùng trong ngày 28/5/2021, hai bên đến Văn phòng C lập hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất trên, sau khi ký xong, bà mang nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T nhưng bị trả hồ sơ vì thửa đất không có đường đi như đã trình bày trên.

- Về giấy thỏa thuận giải quyết việc cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 15/01/2022: Ngày 15/01/2022, bà H đến nhà bà nhờ ký giúp bà H giấy thỏa thuận giải quyết việc cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích để bà H đối phó với gia đình bà H. Sau khi kiểm tra nội dung ghi trong giấy thỏa thuận thấy; 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 612, 613, 614, bà đã trả cho bà H trước đó và bà H hợp thành thửa 649, cơ quan chức năng thu hồi 03 giấy nên không còn giá trị.

- Thửa đất 649 của bà H đã chuyển nhượng cho bà theo hợp đồng lập ngày 29/6/2021, được cơ quan chức năng cấp quyền sử dụng đất cho bà nên không ảnh hưởng gì về việc chuyển nhượng cũng như các vấn đề khác được ghi trong giấy này. Mặc khác, thời gian hợp đồng chuyển nhượng là ngày 29/6/2021, thời gian bà H nhờ ký giúp giấy thỏa thuận ngày 15/01/2022 để bà H đối phó với gia đình bà H là rất lâu và không có cơ sở về pháp lý tại thời điểm ký. Vì vậy bà và người nhà bà đã ký giấy thỏa thuận ngày 15/01/2022.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 649 theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/6/2021 giữa bà H và bà đúng quy định của pháp luật, đã đăng ký chỉnh lý sang tên người nhận chuyển nhượng, nên việc bà H yêu cầu hủy là không có căn cứ.

- Về nội dung bà H yêu cầu bà bồi thường thiệt hại: Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu về bồi thường thiệt hại của bà H vì bà là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ bà H theo đúng quy định của pháp luật; bà không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký trong các hợp đồng, giấy thỏa thuận và đoạn ghi âm do bà H giao nộp cho Tòa án. Tòa án triệu tập bà để làm việc, đối chất, tham gia tố tụng khác bà không tham gia và không có nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Ngô Văn H1 trình bày:*

Ngày 29/6/2021, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T đến Văn phòng C yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công chứng viên kiểm tra hồ sơ pháp lý là giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành DC 135558, số vào sổ CN: CS 10837 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2021 và các tài liệu liên quan. Xét thấy hồ sơ đủ và đảm bảo tính pháp lý nên nhân viên Văn phòng soạn thảo hợp đồng giao cho bà H, bà T tự đọc lại, Công chứng viên giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng cho các bên nghe, hiểu và đồng ý không có ý kiến gì. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng Thu K1, áp chỉ từng trang vào hợp

đồng. Như vậy, bà H và bà T tự nguyện làm thủ tục, ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là hoàn toàn tự nguyện đúng quy định của pháp luật.

*\* Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tiến M, chị Nguyễn Thị Phương N1 trình bày:*

Bà M và chị N1 hiện sinh sống cùng với bà Nguyễn Thị H tại thửa 649 đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Hồng T, đây là chỗ ở duy nhất của các bà. Việc bà T không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H gây ảnh hưởng đến cuộc sống của các bà. Do đó, bà Nguyễn Thị Tiến M yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T phải bồi thường cho bà các chi phí gồm: Tiền viện phí, tiền thuốc, tiền bồi dưỡng sức khỏe tổng cộng là 39.918.000 đồng; chị Nguyễn Thị Phương N1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T phải bồi thường chi phí cấp dưỡng cho chị số tiền là 30.000.000 đồng.

Ngày 21/02/2024, bà M và chị N1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập. Ngoài ra, trong quá trình tố tụng, bà M và chị N1 trình bày không có công sức đóng góp tạo lập tài sản này.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Minh T1 trình bày:* Anh là con bà Nguyễn Thị Tiến M đang ở trên thửa 649 mà bà H chuyển nhượng cho bà T, việc chuyển nhượng đất giữa bà H và bà T không đúng pháp luật, gây ảnh hưởng đến nơi ở của anh và bà M; anh T1 xác định không có công sức đóng góp tạo lập tài sản này.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành K (chồng bà Nguyễn Thị Hồng T) nhận các văn bản tố tụng, giấy triệu tập của Tòa án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến; vắng mặt tại phiên tòa.*

*\* Bản án số 10/2024/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T lập ngày 29/6/2021 tại thửa đất 649, tờ bản đồ số 11, diện tích 241,7m<sup>2</sup>, thị trấn L được Văn phòng C chứng thực số 08202, quyền số 03/2021/TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu gồm:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu hủy phần chỉnh lý tại trang 03 giấy chứng nhận QSDĐ điều chỉnh qua tên bà Nguyễn Thị Hồng T do Văn phòng Đ - Chi

nhánh huyện T ký ngày 09/7/2021 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2021 tên Nguyễn Thị H thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, thị trấn L, diện tích 241,7m<sup>2</sup>.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T phải trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 06/9/2018 tại các thửa số 612, diện tích 58,6m<sup>2</sup>; thửa số 613, diện tích 118,6m<sup>2</sup> và thửa 614, diện tích 64,5m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 11, thị trấn L.

(Bà Nguyễn Thị H có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật)

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T phải bồi thường thiệt hại là 615.305.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T trả chi phí làm lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tiền 52.000.000 đồng.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tiến M yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T bồi thường thiệt hại về sức khỏe số tiền là 39.918.000 đồng và bồi thường cho bà Nguyễn Thị Phương N1 số tiền là 30.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 14/8/2024, ngày 30/8/2024 và ngày 11/9/2024, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà buộc bà Nguyễn Thị Hồng T phải bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 648.578.178 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H xác định yêu cầu Tòa án buộc bà T phải bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 615.305.000 đồng.

Ngày 20/8/2024, bà Nguyễn Thị Hồng T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Nguyễn Thị H lập ngày 29/6/2021 tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, diện tích 241,7m<sup>2</sup>, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C chứng thực số 08202, quyền số 03/2021/TP/CC-SCC/HNGD có hiệu lực pháp luật.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án

của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng T làm trong hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn; sửa lại phần nhận định và cách tuyên của Bản án số 10/2024/DS-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Ngày 31/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa xét xử vụ án nêu trên, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T vắng mặt. Ngày 13/8/2024, bà T nhận được bản án sơ thẩm. Ngày 14/8/2024, ngày 30/8/2024 và ngày 11/9/2024, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo bổ sung. Ngày 20/8/2024, bà Nguyễn Thị Hồng T có đơn kháng cáo. Như vậy, bà H và bà T kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, được chấp nhận.

[1.2] Ông Trần N2 - sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, tuy nhiên vắng mặt tại phiên tòa và bà H xác định không tiếp tục ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Trần N2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Ngô Văn H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.3] Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”, tuy nhiên yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T đều thống nhất ngày 29/6/2021 giữa bà H và bà T có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, diện tích 241,7m<sup>2</sup> tại thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, đã được Văn phòng C, quyền số 03/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2021 (viết tắt là thửa 649). Ngày 09/7/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T chỉnh lý chuyển nhượng tại trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà Nguyễn Thị Hồng T.

[2.2] Theo bà H trình bày việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên là để hợp thức hóa việc bà T mượn GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 612, 613, 614, cùng tờ bản đồ số 11, thị trấn L để bà T thế chấp Ngân hàng, rút sổ đỏ bà T đang thế chấp tại Ngân hàng và chuyển nhượng cho người khác. Cụ thể, ngày 28/5/2021 giữa bà H và bà T có lập Hợp đồng cho mượn tài sản với nội dung bà H cho bà T mượn 03 GCNQSDĐ đối với thửa đất số 612, diện tích 58,6m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 612); thửa đất số 613, diện tích 118,6m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 613) và thửa đất số 614, diện tích 64,5m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 614) cùng tờ bản đồ số 11, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn cho mượn là 04 tháng, từ ngày 28/5/2021 đến ngày 28/9/2021. Cùng ngày 28/5/2021, bà H và bà T lập 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 612, 613 và 614, đã được công chứng tại Văn phòng C. Tuy nhiên, bà T cho rằng thửa 612 và 613 không có đường đi nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T không nhận hồ sơ để thực hiện việc đăng ký biến động sang tên bà T. Theo yêu cầu của bà T, ngày 03/6/2021 bà H có đơn Đề nghị hợp thửa đối với các thửa 612, 613 và 614. Ngày 22/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ thửa 649 trên cơ sở nhập 03 thửa 612, 613 và 614. Sau khi nhập thửa thì bà H và bà T thỏa thuận cho mượn GCNQSDĐ thửa 649, thời hạn cho mượn đến ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, hết thời hạn nêu trên bà T vẫn không trả GCNQSDĐ cho bà H. Do đó, ngày 15/01/2022 tại nhà bà T giữa bà H với bà T, ông K đã lập Văn bản thỏa thuận giải quyết việc cho mượn giấy CNQSDĐ. Tại văn bản thỏa thuận này các bên thống nhất hết ngày 31/3/2022 bà T có trách nhiệm giao lại GCNQSDĐ cho bà H nhưng bà T vẫn không thực hiện đúng như cam kết.

[2.3] Bà H xác định khi thỏa thuận việc cho mượn GCNQSDĐ bà chưa có vay tiền của bà T. Bà T bắt đầu cho bà vay tiền từ ngày 28/7/2021, sau thời điểm giữa hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 649 và bà xác định hiện nay bà còn nợ bà T số tiền là 206.674.000 đồng, nhưng việc bà vay tiền của bà T không liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa 649.

[2.4] Bà T không đồng ý đối với lời trình bày của bà H, bà T cho rằng bà

H vay tiền của bà T nhiều lần với tổng số tiền gốc và lãi là 450.000.000 đồng, do đó, bà H đã đồng ý chuyển nhượng cho bà thừa 649. Nếu bà H trả nợ cho bà thì bà trả lại GCNQSDĐ và sang tên cho bà H. Tuy nhiên, bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà H có nợ bà T số tiền 450.000.000 đồng và việc thỏa thuận chuyển nhượng thừa 649 là để cản trừ nợ.

[2.5] Bà T thừa nhận giữa bà và bà H không có thỏa thuận chuyển nhượng tài sản trên đất, khi ký hợp đồng chuyển nhượng cũng không thỏa thuận giá trị quyền sử dụng thừa 649 là bao nhiêu. Giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng ghi tại hợp đồng không phù hợp với giá trị của thừa đất 649. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, bà H vẫn đang quản lý thừa 649 và sinh sống tại ngôi nhà gắn liền với thừa đất; giữa các bên không giao nhận đất và tiền. Hiện nay, bà T đang giữ GCNQSDĐ thừa 649.

[2.6] Bên cạnh đó, bà T còn xác định bà và ông K có ký vào văn bản thỏa thuận ngày 15/01/2022, nhưng mục đích ký giấy thỏa thuận này chỉ để bà H đối phó với gia đình bà H. Tuy nhiên, bà T cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Như vậy, cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 29/6/2021 vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng T không được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Ngày 28/5/2021, bà H và bà T lập Hợp đồng cho mượn tài sản là 03 GCNQSDĐ thừa 612, 613 và 614; thời hạn cho mượn là 04 tháng. Tuy nhiên, sau khi nhập 03 thừa 612, 613, 614 thành thừa 649 thì bà H cùng với bà T đã lập thêm hợp đồng cho mượn tài sản nhưng ghi cùng ngày 28/5/2021 và có ghi thêm bằng bút mực là thừa 649, diện tích 241,7m<sup>2</sup>, thời hạn cho mượn từ ngày 28/5/2021 đến ngày 31/12/2021. Đến ngày 31/12/2021, bà T không trả GCNQSDĐ như thỏa thuận. Ngày 15/01/2022, giữa bà H với bà T, ông K cùng lập Giấy thỏa thuận giải quyết việc cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Theo Giấy thỏa thuận giải quyết việc cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2022, bà H và bà T có thỏa thuận: *“Đã quá thời gian hoàn trả nhưng bà T chưa làm thủ tục chuyển trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H nên chúng tôi đồng ý thỏa thuận lập nên giấy này cùng xác nhận sự việc nêu trên là đúng và cam kết đến hết ngày 31/3 DL Năm*

2022 bà T có trách nhiệm giao lại 3 (ba) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là bà H. Nếu bà T không làm thủ tục chuyển trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì Hợp đồng chuyển nhượng xem như bị hủy, bà H có quyền làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng với cơ quan nhà nước và bà T phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước cơ quan pháp luật”. Tuy nhiên, bà H không thông báo cho bà T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong tháng 3 năm 2022, bà H đã làm đơn tố cáo bà T đến Công an thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa; thời điểm này chưa hết thời hạn bị đơn cam kết nên bị đơn không vi phạm nghĩa vụ.

[3.3] Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H và bà T vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Trong giao dịch dân sự trên, cả nguyên đơn và bị đơn đều là người có lỗi khi cố ý cùng nhau xác lập một giao dịch giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015. Bà H và bà T đều xác định bà H vẫn đang quản lý thửa 649 và sinh sống tại ngôi nhà trên đất, giữa các bên không có giao nhận tiền mà chỉ giao GCNQSDĐ thửa 649. Như vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà H là có căn cứ, do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

[3.4] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn 03 GCNQSDĐ đối với thửa 612, 613 và 614. Tuy nhiên, trên thực tế 03 giấy chứng nhận nêu trên đã bị thu hồi và nhập thành thửa 649, nên GCNQSDĐ thửa 649 là hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tuyên buộc bị đơn trả lại GCNQSDĐ thửa 649 cho nguyên đơn là còn thiếu sót.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày không đồng ý trả lại GCNQSDĐ thửa 649 cho nguyên đơn. Tuy nhiên, GCNQSDĐ thửa 649 không phải là quyết định cá biệt mà được chỉnh lý biến động thông qua giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa 649 đã tuyên vô hiệu, nếu không tuyên buộc

trả lại GCNQSDĐ thì bị đơn có thể làm thủ tục chuyển nhượng cho người khác sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bà T phải trả GCNQSDĐ thửa 649 cho bà H.

[4] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, vào ngày 04/4/2025, bà Nguyễn Thị H có Đơn yêu cầu định giá lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa 649 để tránh thất thoát thuế của Nhà nước. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 649 đã tuyên vô hiệu và bà H là người đang quản lý, sử dụng thửa 649 cũng như tài sản trên đất nên việc định giá lại là không cần thiết, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Bản án sơ thẩm xác định các yêu cầu của nguyên đơn là hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không chính xác, do đó cần sửa cách tuyên cho phù hợp.

[6] Về án phí: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà H và bà T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003996 ngày 19/9/2024 và bà T đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003997 ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. Bà H và bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 124, 131, 407, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 167 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/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: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T; sửa bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi về cách tuyên.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, diện tích

241,7m<sup>2</sup>, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C, quyền số 03/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2021 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu hủy nội dung chính lý tại trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng T do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T ký ngày 09/7/2021 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2021 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, diện tích 241,7m<sup>2</sup>, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc buộc bà Nguyễn Thị Hồng T phải trả lại 03 (ba) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 612, diện tích 58,6m<sup>2</sup>; số 613, diện tích 118,6m<sup>2</sup> và số 614, diện tích 64,5m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/9/2018. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 11, diện tích 241,7m<sup>2</sup>, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2021 cho bà Nguyễn Thị H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện T chính lý tại trang 03 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 09/7/2021.

(Bà Nguyễn Thị H có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật)

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T phải bồi thường thiệt hại số tiền là 615.305.000 đồng (*Sáu trăm mười lăm triệu, ba trăm lẻ năm nghìn đồng*).

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T phải trả chi phí làm lại 03 (ba) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền là 52.000.000 đồng (*Năm mươi hai triệu đồng*).

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tiến M và chị Nguyễn Thị Phương N1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng T phải bồi thường thiệt hại về sức khỏe cho bà Nguyễn Thị Tiến M số tiền là 39.918.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng*) và bồi thường cho chị Nguyễn Thị Phương N1 số tiền là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) .

## 7. Về án phí:

### 7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.919.350 đồng (*Mười chín triệu, chín trăm mười chín nghìn, ba trăm năm mươi đồng*), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị H đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004777 ngày 08/02/2023 và 3.556.000 đồng (*Ba triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004847 ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp số tiền là 16.063.350 đồng (*Mười sáu triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi đồng*).

### 7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị H đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003996 ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Hồng T đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003997 ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

8. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*), nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã nộp và chi phí xong. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

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 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.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Tư Nghĩa;
- Chi cục THADS huyện Tư Nghĩa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu án văn.

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

**Huỳnh Thị Hồng Hoa**