

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

Bản án số: 48/2024/DS-PT

Ngày: 20-8-2024

Về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân vô hiệu*”

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 Hoàng Thị Mai Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Toại.

Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Xuân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Phan Thị Tuyết V, sinh năm 1973. Có mặt.

Địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

**2. Bị đơn:** Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1972. Có mặt.

Địa chỉ: Đ, thôn H, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1972 và bà Lê Thị K, sinh năm 1973. Có

mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn T: Bà Lê Thị K, sinh năm 1973.

- Bà Phan Thị H, sinh năm 1974. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Đ, thôn H, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị K: Luật sư Trần Đức N – Trưởng Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Có mặt.

Địa chỉ: Số D L, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Đỗ Oanh T1, sinh năm 1971. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- Văn phòng C2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn D - Trưởng Văn phòng C2. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**4. Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T và bà Lê Thị Kiều. Có mặt.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị Tuyết V trình bày:

Vào ngày 20/5/2018, ông Lê Ngọc C là em rể của bà có đến hỏi mượn của vợ chồng bà số tiền 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng) để về mua đất và lấy vốn làm ăn. Do tình nghĩa người nhà và lúc vợ chồng ông C làm ăn hiệu quả cũng đã hỗ trợ vợ chồng bà rất nhiều nên vợ chồng bà đồng ý cho mượn tiền. Lúc đến mượn tiền chỉ có một mình ông C nên vợ chồng bà có dặn là về thông báo cho bà Phan Thị H là em ruột của bà biết việc mượn tiền của anh chị. Đến khi con bà cần tiền để lấy vốn làm ăn, vợ chồng bà có yêu cầu ông C trả lại tiền cho vợ chồng bà. Do ông C không có tiền trả nợ nên ngày 02/4/2019, bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh yêu cầu ông C trả nợ vay số tiền 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng). Trường hợp ông C không trả được nợ thì yêu cầu ông C phải chuyển nhượng thửa đất số 2194, diện tích 129,25m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 23, xã T (viết tắt là thửa 2194) mà ông C dùng tiền mượn của vợ chồng bà mua để cầm trừ nợ.

Ngày 16/4/2019, Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 12/2019/QĐST-DS với nội dung: Ông Lê Ngọc C công nhận có nợ và chịu trách nhiệm trả nợ cho bà số tiền 950.000.000 đồng, trường hợp không trả được nợ thì phải chuyển nhượng thửa đất 2194, tờ bản đồ số 23, xã T cho bà để cầm trừ nợ. Do không trả được nợ nên ngày 17/4/2019, ông C thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 2194, tờ bản đồ số 23,

xã T cho bà để cản trừ số tiền nợ 550.000.000 đồng, còn nợ lại vợ chồng bà 400.000.000 đồng, đến nay ông C vẫn chưa trả cho vợ chồng bà.

Ngày 24/4/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện S đã chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 2194 cho bà đứng tên chủ sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng bà xây dựng nhà vào tháng 8 năm 2020. Vào năm 2021, vợ chồng ông C, bà H từ miền N trở về, không có nhà để ở, hoàn cảnh rất khó khăn nên vợ chồng bà cho thuê ngôi nhà mà bà xây dựng trên thửa đất số 2194. Sau đó do dịch bệnh COVID-19, hoàn cảnh vợ chồng ông C khó khăn nên vợ chồng bà không lấy tiền thuê nhà.

Nay bà Lê Thị K và ông Nguyễn Tấn T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740, quyền số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019 giữa ông Lê Ngọc C với bà Phan Thị Tuyết V và văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, số công chứng 0571, quyền số 01TP/CC-SCC/TSVC ngày 01/4/2019 giữa ông Lê Ngọc C với bà Phan Thị H đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là vô hiệu thì bà không đồng ý.

Tại đơn khởi kiện ngày 02/4/2019, bà khởi kiện yêu cầu ông Lê Ngọc C phải trả nợ cho bà số tiền 950.000.000 đồng, nếu không trả được nợ thì yêu cầu ông C phải cản trừ thửa đất số 2194 với số tiền 550.000.000 đồng, số tiền nợ còn lại 400.000.000 đồng bà không yêu cầu tính lãi. Đến khi Quyết định số 12/2019/QĐST-DS ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh bị hủy, Tòa án thụ lý lại vụ án, do không hiểu biết pháp luật nên bà vẫn tiếp tục yêu cầu cản trừ thửa đất số 2194 vào số tiền nợ và vẫn không yêu cầu tính lãi. Đến ngày 31/7/2023, được Tòa án phân tích, giải thích bà mới hiểu được việc không yêu cầu tính lãi làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Do đó, bà yêu cầu vợ chồng ông Lê Ngọc C, bà Phan Thị H phải trả nợ vay cho bà và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Ngọc C với bà vô hiệu thì bà yêu cầu như sau:

Yêu cầu vợ chồng ông Lê Ngọc C, bà Phan Thị H phải trả nợ vay cho bà số tiền nợ gốc là 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu) và tiền lãi tính từ ngày khởi kiện ban đầu là ngày 02/4/2019 đến ngày 02/11/2023, thời gian là 55 tháng, lãi suất là 0,83%/tháng số tiền 433.675.000 đồng (bốn trăm ba mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), tổng cộng nợ gốc và lãi là 1.383.675.000 đồng (một tỷ ba trăm tám mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Do vợ chồng bà đã làm nhà trên thửa đất số 2194 nên yêu cầu được nhận thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S. Bà đồng ý trả cho ông Lê Ngọc C, bà Phan Thị H giá trị đất đã được thẩm định số tiền 1.167.966.900 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm đồng).

Về giá của thửa đất 2194 theo Chứng thư thẩm định giá ngày 21/8/2023 thì bà không ý kiến gì. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740, quyển số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019 giữa bà với ông **Lê Ngọc C** vô hiệu.

*\* Tại bản tự khai ngày 22/6/2022, ngày 23/8/2023 và tại phiên tòa, bị đơn ông **Lê Ngọc C** trình bày:*

Vào ngày 20/5/2018, ông có mượn của bà **Phan Thị Tuyết V** là chị ruột của vợ ông số tiền 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu) để về mua đất và lấy vốn làm ăn. Ông đã dùng số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) để mua thửa đất 2194, diện tích 129,25m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 23 **xã T** và dùng số tiền còn lại là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu) để lấy vốn làm nghề xây dựng. Việc ông mượn tiền không báo cho vợ ông là bà **Phan Thị H** biết, do bà **Phan Thị H** trước kia có tự ý mượn tiền của nhiều người để làm một số việc mà ông không hề biết nên lúc đó vợ chồng không còn tin tưởng nhau nữa.

Sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 2194, ông có báo cho bà **H** biết việc ông vay mượn tiền của bà **V** để về mua thửa đất 2194 làm tài sản riêng và lấy vốn làm ăn nên một mình ông sẽ tự trả nợ cho bà **V**. Còn tiền mượn lấy vốn để làm nghề xây dựng thì ông không nói cho bà **H** biết, vì ông sợ bà **H** biết ông làm có tiền về sẽ tiêu xài phung phí. Ông sử dụng tiền mượn của bà **V** lấy vốn làm ăn có thu nhập về chăm lo cho gia đình, nuôi các con ăn học, bà **H** đều biết.

Do làm ăn thua lỗ, tiền làm công trình bị chậm chuyên trả, ông không có tiền trả nợ cho bà **V** nên ngày 01/4/2019, tại **Văn phòng C2**, giữa ông với bà **Phan Thị H** đã lập Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, số công chứng 0571, quyển số 01TP/CC-SCC/TSVC đối với thửa đất 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup> **xã T**. Vào ngày 17/4/2019, ông đã thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất 2194 cho bà **V** với số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) để cân trừ số tiền nợ 950.000.000 đồng mà ông đã mượn để lấy tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 2194 và lấy vốn làm ăn. Việc cân trừ nợ đối với thửa đất số 2194 được thực hiện theo Quyết định số 12/2019/QĐST-DS ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh. Số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) mượn để lấy vốn làm ăn còn nợ đến nay ông vẫn chưa trả cả nợ gốc và lãi cho bà **V**. Sau khi ông chuyển nhượng thửa đất số 2194 cho bà **V** thì bà **V** xây dựng nhà để cưới vợ cho con ở, giai đoạn Thành phố Hồ Chí Minh bị dịch bệnh **C** - 19 nên vợ chồng ông về lại Quảng Ngãi sinh sống, do không có nhà ở nên bà **V** đã cho vợ chồng ông mượn nhà để ở.

Nay ông **Nguyễn Tấn T** và bà **Lê Thị K** yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740, quyển số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019 giữa ông là **Lê Ngọc C** với bà **Phan Thị Tuyết V** và Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, số công chứng 0571, quyển số 01TP/CC-SCC/TSVC ngày 01/4/2019 giữa ông là **Lê**

**Ngọc C** với bà **Phan Thị H** đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T** vô hiệu thì ông không đồng ý.

Trường hợp Tòa án xét xử không chấp nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà **V** đối với thửa đất số 2194 để cản trở nợ vào khoản tiền 950.000.000 đồng ông mượn của bà **V**, cũng như tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2019 vô hiệu thì ông có yêu cầu như sau:

Ông đồng ý giao cho bà **Phan Thị Tuyết V** được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T**, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **Q** - Chi nhánh huyện **S** chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông tin chuyển nhượng cho bà **Phan Thị Tuyết V** ngày 24/4/2019. Yêu cầu bà **Phan Thị Tuyết V** phải trả cho ông giá trị đất đã được thẩm định số tiền 1.167.966.900 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm đồng).

Ông đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của bà **Phan Thị Tuyết V** số tiền 1.383.675.000 đồng (một tỷ ba trăm tám mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Về giá của thửa đất số 2194 theo Chứng thư thẩm định giá ngày 21/8/2023 thì ông không ý kiến gì. Ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740, quyền số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019 giữa ông với bà **Phan Thị Tuyết V** vô hiệu.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông **Nguyễn Tân T** và bà **Lê Thị K** trình bày:*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2014/DS-ST ngày 30/6/2014 và Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2014/DS-ST ngày 03/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi tuyên buộc vợ chồng ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị H** phải trả cho vợ chồng bà **K**, ông **T** số tiền 1.040.000.000 đồng. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông **C**, bà **H** không tự nguyện thi hành án nên ông **T**, bà **K** có đơn yêu cầu thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh đã ban hành Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHA-DS ngày 08/10/2014 và Quyết định thi hành án số 06/QĐ-CCTHA-DS ngày 14/10/2014. Sau đó, vợ chồng ông **C**, bà **H** chỉ mới thi hành được một phần đối với hai bản án nêu trên. Do ông **C**, bà **H** có tài sản là quyền sử dụng đất nhưng không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh đã ban hành biện pháp bảo đảm thi hành án: “Tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông **Lê Ngọc C**, bà **Phan Thị H** là quyền sử dụng đất thửa đất 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup> xã **T** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04923 được UBND huyện **S** cấp ngày 25/3/2016 cho bà **Lê Thị Y** và được chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận thông tin chuyển nhượng cho ông **Lê Ngọc C** ngày 07/6/2018”.

Để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nêu trên, vợ chồng ông **C**, bà **H** và bà **Phan Thị Tuyết V** liên tiếp thực hiện nhiều giao dịch trái pháp luật. Cụ thể:

Ngày 01/4/2019, ông **Lê Ngọc C**, bà **Phan Thị H** lập Văn bản thỏa thuận thừa đất nêu trên là tài sản riêng của ông **Lê Ngọc C** trong thời kỳ hôn nhân, được **Văn phòng C2**, quyền số 01TP/CC-SCC/TSVC; ngày 02/4/2019, bà **Phan Thị Tuyết V** khởi kiện ông **Lê Ngọc C** về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Ngày 16/4/2019, Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 12/2019/QĐST-DS giữa các đương sự với nội dung: “Ông **Lê Ngọc C** có trách nhiệm trả cho bà **Phan Thị Tuyết V** số tiền 950.000.000 đồng; trường hợp không có khả năng trả số nợ nêu trên thì ông **C** đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T**, huyện **S** cho bà **Phan Thị Tuyết V**”. Ngày 17/4/2019, ông **Lê Ngọc Công I** Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà **Phan Thị Tuyết V**, được **Văn phòng C2** chứng thực ngày 17/4/2019. Ngày 24/4/2019, **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện S** đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà **Phan Thị Tuyết V**.

Như vậy, thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, xã **T** là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị H**; thửa đất này đã có quyết định ngăn chặn của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng để bảo đảm việc thi hành án. Vì vậy, việc thỏa thuận tài sản riêng của ông **C**; việc Tòa án ra quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự; việc ông **Công I** Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **V** để cấn trừ nợ cho bà **V** và việc **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện S** thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà **V** là việc làm trái pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của vợ chồng bà **K**, ông **T**. Do đó ngày 26/9/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 98/2021/DS-GĐT hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 12/2019/QĐST-DS ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh. Nay ông **T** và bà **K** yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân số công chứng 0571, quyền số 01TP/CC-SCC/TSVC ngày 01/4/2019 giữa ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị H** đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T**, huyện **S**, tỉnh **Quảng Ngãi** vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740, quyền số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019 giữa ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị Tuyết V** đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T**, huyện **S**, tỉnh **Quảng Ngãi** vô hiệu.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đỗ Oanh T1** trình bày:*

Ông là chồng của bà **Phan Thị Tuyết V**, ông đồng ý như yêu cầu khởi kiện của bà **Phan Thị Tuyết V**.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị H** trình bày:*

Bà là vợ của ông **Lê Ngọc C**, bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông **Lê Ngọc C**.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:

Trước và trong khi Văn phòng C2 thụ lý và chứng nhận Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân số công chứng 0571 ngày 01/4/2019 giữa bà Phan Thị H và ông Lê Ngọc C và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740 ngày 17/4/2019 giữa ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị Tuyết V tại thửa đất số 2194 tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, chủ sử dụng đất là ông Lê Ngọc C thì Văn phòng C2 không nhận được đơn thư, công văn, quyết định của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ngăn chặn hoặc tạm dừng các giao dịch dân sự đối với thửa đất nêu trên, nên các Văn bản công chứng của Văn phòng C2 là đúng theo quy định pháp luật.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Tuyết V.

Buộc ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà Phan Thị Tuyết V và ông Đỗ Oanh T1 số tiền 1.383.675.000 đồng (một tỷ ba trăm tám mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 950.000.000 đồng và tiền lãi 433.675.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của bà Lê Thị K và ông Nguyễn Tấn T.

Tuyên vô hiệu:

Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân số chứng thực 0571 tại quyển số 01TP/CC-SCC/TSVC ngày 01/4/2019, do Văn phòng C2 chứng thực giữa ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 0740, quyển số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019, do Văn phòng C2 chứng thực giữa ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị Tuyết V đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Giao cho ông Đỗ Oanh T1 và bà Phan Thị Tuyết V được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận ngày 25/3/2016, số vào sổ cấp GCN CH 04923 cho bà Lê Thị Y, được chỉnh lý tại Mục IV trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nội dung: chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc C ngày 07/6/2018, gắn liền trên đất có căn nhà cấp 3A do vợ chồng ông Đỗ Oanh T1 và bà Phan Thị Tuyết V xây dựng.

Phần đất giao cho ông Đỗ Oanh T1 và bà Phan Thị Tuyết V có sơ đồ thực trạng thửa đất kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định này.

Bà Phan Thị Tuyết V và ông Đỗ Oanh T1 có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Phan Thị Tuyết V và ông Đỗ Oanh T1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H số tiền 1.167.966.900 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi; buộc bà Phan Thị Tuyết V phải giao thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Lê Ngọc C quản lý, sử dụng theo đúng quy định của giao dịch dân sự vô hiệu.

*\* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T và Lê Thị K:*

Ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H phải có nghĩa vụ thi hành đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2014/DS-ST ngày 30/6/2014 và Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2014/DS-ST ngày 03/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh cho ông Nguyễn Tấn T và Lê Thị Kiều. Do ông C, bà H có tài sản là quyền sử dụng đất nhưng không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh đã ban hành biện pháp bảo đảm thi hành án: Tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Lê Ngọc C, bà Phan Thị H là quyền sử dụng thửa đất 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup> xã T. Việc ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với thửa đất số 2194, cũng như việc ông Lê Ngọc C thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2194 cho bà Phan Thị Tuyết V là trái với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người được thi hành án là ông T, bà K. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân số công chứng 0571 tại quyền số 01TP/CC-SCC/TSVC ngày 01/4/2019, do Văn phòng C2 công chứng giữa ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740, quyền số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019, do Văn phòng C2 công chứng giữa ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị Tuyết V đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là đúng pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên giao cho ông Đỗ Oanh T1 và bà Phan Thị Tuyết V được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận ngày 25/3/2016, số vào sổ cấp GCN CH 04923 cho bà Lê Thị Y, được chỉnh lý tại Mục IV trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nội dung: chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc C ngày 07/6/2018, gắn liền trên đất



có căn nhà cấp 3A do vợ chồng ông **Đỗ Oanh T1** và bà **Phan Thị Tuyết V** xây dựng là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền được thi hành án của ông **T**, bà **K**. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi; buộc bà **Phan Thị Tuyết V** phải giao thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T**, huyện **S**, tỉnh **Quảng Ngãi** cho ông **Lê Ngọc C** quản lý, sử dụng theo đúng quy định của giao dịch dân sự vô hiệu.

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Tấn T**, bà **Lê Thị K**, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh về việc buộc bà **Phan Thị Tuyết V** phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông **Lê Ngọc C**, ông **Lê Ngọc C** trả lại giá trị ngôi nhà theo Chứng thư thẩm định giá cho vợ chồng bà **Phan Thị Tuyết V**.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông **Nguyễn Tấn T**, bà **Lê Thị K** làm trong thời hạn luật định, đảm bảo hình thức, nội dung theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Văn phòng C2** và ông **Đỗ Anh T2** đều vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hợp lệ. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông **Nguyễn Tấn T**, bà **Lê Thị K**, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1.1] Nguồn gốc thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T**, huyện **S**, tỉnh **Quảng Ngãi** do Ủy ban nhân dân huyện **S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/2016, số vào sổ cấp GCN CH 04923 cho bà **Lê Thị Y**, được chỉnh lý tại mục IV trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung chuyển nhượng cho ông **Lê Ngọc C** ngày 07/6/2018. Ngày 17/4/2019, ông **Lê Ngọc Công 1** hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà **Phan Thị Tuyết V**, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **Q** - Chi nhánh huyện **S** xác nhận chỉnh lý biến động tại Mục IV trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/2019 cho bà **Phan Thị Tuyết V**.

[2.1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết, tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã **T**, huyện **S**, tỉnh **Quảng Ngãi** giữa ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị Tuyết V** do Văn

phòng C2 công chứng số 0740, quyền số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019 vô hiệu, nên ông T bà K kháng cáo yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, buộc bà Phan Thị Tuyết V phải giao thửa đất 2194 cho ông Lê Ngọc C quản lý sử dụng.

Theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

*“1. Giao dịch dân sự vô hiệu 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.*

*2. 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”.*

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà Phan Thị Tuyết V đều có yêu cầu được nhận thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đồng ý thanh toán lại giá trị thửa đất theo Chứng thư thẩm định giá cho vợ chồng ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H vì cho rằng trên đất vợ chồng bà V đã xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2020 đến nay. Ông C, bà H cũng đồng ý giao thửa đất số 2194 cho bà V được quyền sử dụng. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 01/8/2024, bà V trình bày ngôi nhà này làm cho con gái ở nhưng con gái đã lấy chồng và sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi xây xong nhà bà cho vợ chồng em gái Phan Thị H và Lê Ngọc C ở nhờ, nay bà không cho ở nhờ nữa. Như vậy, ngôi nhà này không phải là chỗ ở duy nhất của vợ chồng bà V.

Theo Công văn số 231/CV-CCTHADS ngày 30/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh về việc cung cấp thông tin thi hành án dân sự của ông C, bà H, xác định: Ngoài khoản nợ đối với vợ chồng ông T, bà K thì ông C, bà H còn nhiều khoản nợ khác phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án, trong đó có cả án phí dân sự khoảng trên 40 triệu đồng. Ngoài thửa đất số 2194, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi mà Tòa án đang thụ lý, giải quyết, quá trình xác minh điều kiện thi hành án của vợ chồng ông C tại xã T chưa phát hiện ông C, bà H có tài sản hay nguồn thu nhập nào có giá trị để đảm bảo thi hành án. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, bà H cũng xác định hiện nay còn nợ nhiều người nhưng không có tài sản nào ngoài thửa đất số 2194.

Tại phiên tòa, bà Phan Thị Tuyết V trình bày: Theo quyết định tại Bản án sơ thẩm hiện nay, bà không có phương án nào để trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông C, chỉ đồng ý thanh toán lại giá trị khi vợ chồng ông C trả hết nợ cho bà. Trong khi đó, ông C không đồng ý nhận nhà và đất vì cho rằng không có tiền trả nợ. Nhận thấy, giữa bà V và ông C có quan hệ là chị vợ - em rể, việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu như Bản án sơ thẩm đã tuyên nếu các đương sự không làm đơn yêu cầu thi hành án thì không thể thi hành Bản án được dẫn đến ông C, bà H không thể thực hiện nghĩa vụ thi hành án trả nợ cho những người khác.

[2.2] Từ những nhận định trên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ 3 và những người mà ông C phải có nghĩa vụ thi hành án, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị K; sửa một

phần bản án sơ thẩm về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Buộc bà Phan Thị Tuyết V và ông Đỗ Anh T2 phải giao cho ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo đo đạc thực tế là 129,3m<sup>2</sup>) xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, gắn liền trên đất có ngôi nhà, vật kiến trúc của bà V, ông T2 xây dựng giao cho ông C, bà H được quyền quản lý, sở hữu và phải thanh toán lại giá trị ngôi nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà V, ông T2 theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 230714B/CTTĐG-CALIVA ngày 21/8/2023 của Công ty Cổ phần T4, là 868.519.000 đồng (T3 trăm sáu mươi tám triệu năm trăm mười chín nghìn đồng). Ông C, bà H được quyền quản lý, sở hữu ngôi nhà, vật kiến trúc gắn liền với thửa đất số 2194 và có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, chi phí đo đạc là 3.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 9.000.000 đồng, tổng cộng 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng), số tiền này do bà Lê Thị K nộp tạm ứng. Ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông C và bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị K số tiền 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng).

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Phan Thị Tuyết V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Phan Thị Tuyết V tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 20.250.000 đồng (Hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0006045 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

+ Ông Lê Ngọc C và bà Phan Thị H phải chịu án phí trả nợ là 53.510.250 đồng và 300.000 đồng án phí tranh chấp hợp đồng, tổng cộng: 53.810.250 đồng (Năm mươi ba triệu tám trăm mười nghìn hai trăm năm mươi đồng).

+ Bà Lê Thị K và ông Nguyễn Tấn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà K, ông T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001275 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị K và ông Nguyễn Tấn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà K, ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000560 ngày 03/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị K là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đúng quy định của pháp luật.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Tấn T**, bà **Lê Thị Kiều**. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phan Thị Tuyết V**.

Buộc ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị H** phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà **Phan Thị Tuyết V** và ông **Đỗ Oanh T1** số tiền 1.383.675.000 đồng (Một tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 950.000.000 đồng và tiền lãi 433.675.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà **Lê Thị K** và ông **Nguyễn Tấn T**.

Tuyên vô hiệu:

Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân số công chứng 0571 tại quyển số 01TP/CC-SCC/TSVC ngày 01/4/2019, do **Văn phòng C2** công chứng giữa ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị H** đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0740, quyển số 01TP/CC-SCCHĐGD ngày 17/4/2019, do **Văn phòng C2** công chứng giữa ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị Tuyết V** đối với thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Buộc bà **Phan Thị Tuyết V**, ông **Đỗ Oanh T1** phải giao cho ông **Lê Ngọc C**, bà **Phan Thị H** được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 2194, tờ bản đồ số 23, diện tích 129,25m<sup>2</sup>, loại đất ở (diện tích thửa đất theo đo đạc thực tế là 129,3m<sup>2</sup>) xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; gắn liền trên đất có ngôi nhà, vật kiến trúc của bà **Phan Thị Tuyết V**, ông **Đỗ Oanh T1** xây dựng giao cho ông **Lê Ngọc C**, bà **Phan Thị H** được quyền quản lý, sở hữu.

4. Buộc ông **Lê Ngọc C**, bà **Phan Thị H** phải có trách nhiệm thanh toán giá trị ngôi nhà, vật kiến trúc trên thửa đất số 2194 cho bà **Phan Thị Tuyết V**, ông **Đỗ Oanh T1** với số tiền 868.519.000 đồng (**T3** trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm mười chín nghìn đồng).

Phần đất giao cho ông **Lê Ngọc C**, bà **Phan Thị H** có sơ đồ thực trạng thửa đất kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án.

Ông **Lê Ngọc C**, bà **Phan Thị H** có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, chi phí đo đạc là 3.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 9.000.000 đồng, tổng cộng 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng), số tiền này do bà **Lê Thị K** nộp tạm ứng. Ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị H** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông **C** và bà **H** phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **Lê Thị K** số tiền 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng).

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà **Phan Thị Tuyết V** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà **Phan Thị Tuyết V** tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 20.250.000 đồng (Hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0006045 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

+ Ông **Lê Ngọc C** và bà **Phan Thị H** phải chịu án phí trả nợ là 53.510.250 đồng và 300.000 đồng án phí tranh chấp hợp đồng, tổng cộng: 53.810.250 đồng (Năm mươi ba triệu tám trăm mười nghìn hai trăm năm mươi đồng).

+ Bà **Lê Thị K** và ông **Nguyễn Tấn T** không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho cho bà **K**, ông **T** số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001275 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Lê Thị K** và ông **Nguyễn Tấn T** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho cho bà **K**, ông **T** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000560 ngày 03/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Hoàng Thị Mai Hạnh**

**CÁC THẨM PHÁN      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Quang Toại Huỳnh Thị Hồng Hoa Hoàng Thị Mai Hạnh**