

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 542/2024/DS-PT
Ngày 18-11-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ, bà Võ Thị Hồng Mai.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Bảo Thoa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bé T, Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 473/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 511/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chị Trần Thị Kim Thoại, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp Bông Trang, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Kim Thoại: Bà Trần Thị Ngọc, sinh năm 1964; cư trú tại: Số 69, tổ 1, ấp Bông Trang, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- **Bị đơn:**

+ Chị Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp Bến Đình, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Anh Trương Đất Thành, sinh năm 1978; cư trú tại: Số 02, tổ 2, ấp Bến Đình, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

+ Bà Lâm Thị Gọn, sinh năm 1953; cư trú tại: Ấp Bến Đình, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Kim Nhung, sinh năm 1970; cư trú tại: Số 45, tổ 1, ấp Bến Đình, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Chị Trần Thị Kim T1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của chị Trần Thị Kim T1 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của chị T1 là bà Trần Thị N trình bày:

Năm 2014 chị Trần Thị Kim T1 có mua của bà Trần Thị Mai M phần đất tại ấp B, xã T, huyện G, là thửa 128, tờ bản đồ 99.

Để thuận tiện việc ra vào thửa đất nên vào ngày 28-10-2014 chị T1 hỏi mua một phần thửa đất số 124 của vợ chồng anh Trương Đất T2, chị Nguyễn Thị T3, kích thước ngang 8 m, dài thẳng ra đường đi đến chợ xã T, với giá 15.000.000 đồng, có làm giấy tay, anh T2, chị T3 ký bên bán, có xác nhận của Trưởng ấp B, chị T1 đã thanh toán tiền xong, anh T2 và chị T3 đã giao đất cho chị T1 làm lối đi nhưng chưa làm thủ tục sang tên được vì đất này còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mẹ của anh T2 là bà Lâm Thị G đứng tên. Khi mua, chị T1 có hỏi ý kiến bà G, bà G nói đã giao cho con trai là T2 nên muốn làm gì thì làm, bà không có ý kiến.

Năm 2022 chị Nguyễn Thị Kim N1 đổ đá, cắm trụ rào phần đất chị T1 mua của anh T2.

Vì vậy, chị T1 khởi kiện yêu cầu anh T2, chị T3 thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất, qua đo đạc hiện trạng là 96,2 m². Nếu hủy việc chuyển nhượng thì phải trả lại 15.000.000 đồng và bồi thường theo quy định pháp luật.

- Bị đơn anh Trương Đất T2 trình bày:

Năm 2014, anh có chuyển nhượng cho chị T1 một phần đất như giấy tay ngày 28-10-2014, để chị T1 làm lối đi, với giá 15.000.000 đồng, chị T1 đã trả đủ tiền và sử dụng lối đi từ năm 2014 đến nay, anh không bán phần đất này cho chị N1, anh không sang tên đất cho chị T1 vì không tách thửa được; nếu chị T1 đòi bồi thường anh chấp nhận nhưng phải trả đất lại cho anh.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị T3 trình bày:

Chị là vợ anh T2. Việc chuyển nhượng đất đúng như chị T1 và người đại diện theo ủy quyền của chị T1 trình bày, đã nhận tiền nhưng do không tách thửa được nên chị yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị G trình bày:

Bà là mẹ anh T2, diện tích đất này bà đã giao cho anh T2 thì anh T2 có quyền quyết định, bà không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim N1 trình bày:

Chị và anh T2, chị T3 là bà con cô cậu, diện tích đất chị T1 yêu cầu vợ chồng anh T2, chị T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là của chị không phải của bà G, nguồn gốc đất là chị thừa hưởng của ông bà ngoại, chị không chấp nhận yêu cầu của chị T1.

Đất tranh chấp đo đạc thực tế là 96,2 m², định giá ngày 09-5-2024 là 150.000.000 đồng.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Kim T1 đối với anh Trương Đất T2 và chị Nguyễn Thị Tuyết .

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28-10-2014 giữa chị Trần Thị Kim T1 với anh Trương Đất T2 và chị Nguyễn Thị T3 vô hiệu.

Buộc anh Trương Đất T2 và chị Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ trả cho chị Trần Thị Kim T1 số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

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

- Vào ngày 08-8-2024, chị Trần Thị Kim T1 là nguyên đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị, buộc anh T2, chị T3 thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất, nếu không thực hiện thì phải trả cho chị số tiền bằng giá trị thực tế của phần đất chuyển nhượng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Trần Thị Ngọc G1 nguyên yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Kim T1.

+ Anh Trương Đất T2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 124 là của ông bà nội anh là cụ Trương Văn Á và cụ Nguyễn Thị L để lại cho chị N1, mẹ anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung với phần đất cha mẹ anh được hưởng. Đến năm 2017 mẹ anh làm thủ tục sang tên thửa đất số 124 cho chị N1. Anh không bán đất cho chị T1 mà vào năm 2014 bà N yêu cầu anh bán 08 m ngang chiều dài từ đất chị T1 đến giáp đường với giá 15.000.000 đồng, anh đã nhận đủ 15.000.000 đồng từ năm 2014, vợ chồng anh ký giấy tay với chị T1, phần đất anh ký giấy bán không phải tại vị trí chị T1 xác định mà ở vị trí khác, khi chị T1 tranh chấp lại chỉ vào thửa đất của chị N1.

Nay anh không cho chị T1 làm lỗi đi nữa nên chấp nhận trả lại 15.000.000 đồng, không chấp nhận bồi thường.

Chị N1 cung cấp bản phô tô có công chứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03372 ngày 28-4-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, chị N1 đứng tên, thửa đất số 124 có phần đất chị T1 đang tranh chấp và xác

định đất chị N1 đang quản lý, sử dụng; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị N1 đang giữ, không yêu cầu gì đối với anh T2, chị T3.

- Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của chị T1, sửa Bản án sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, buộc anh T2, chị T3 bồi thường cho chị T1 50% tiền chênh lệch giá đất tại thời điểm chuyển nhượng và tại thời điểm xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của Trần Thị Kim T1 hợp lệ theo quy định tại các điều: 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chị Nguyễn Thị T3, bà Lâm Thị G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của chị Trần Thị Kim T1, thấy rằng:

Giấy mua bán đất ghi ngày 28-10-2014 có nội dung “*anh Trương Đất T2, chị Nguyễn Thị T3 bán cho chị Trần Thị Kim T1 đất thuộc lối đi có chiều ngang 08 m, chiều dài giáp với mặt đường đi về chợ T6, với giá 15.000.000 đồng, nếu sau này có ai tranh chấp anh T2 và chị T3 hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*”. Chị T1 ký tên bên mua; anh T2, chị T3 ký tên bên bán, có xác nhận của Trưởng ấp B là ông Nguyễn Minh T4.

Anh T2 và chị T3 thừa nhận có nhận của chị T1 15.000.000 đồng và cho chị T1 làm lối đi từ năm 2014 đến nay nhưng vị trí không phải như chị T1 xác định, phần đất anh cho đi nằm ngoài đất của chị N1 và anh cũng chỉ cho đi, không bán đất.

Xét về nội dung Giấy mua bán đất ghi ngày 28-10-2014 ghi đất *bán cho chị Trần Thị Kim T1 đất thuộc lối đi*, không ghi rõ vị trí, số thửa, không có tứ cận, không ghi đất của ai, có giấy chứng nhận quyền sử dụng chưa, ai đứng tên, không công chứng, chứng thực, không tuân thủ theo quy định tại Điều 698 của Bộ luật Dân sự đang có hiệu lực lúc bấy giờ là Bộ luật Dân sự năm 2005. Mặt khác, cả chị T1 và anh T2 thừa nhận từ khi ký giấy tay đến sau này đất cho chị T1 làm lối đi là do bà Lâm Thị G đứng tên và sau đó sang tên cho chị Nguyễn Thị Kim N1; việc anh T2, chị T3 và chị T1 ký Giấy mua bán đất là vi phạm Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, là giao dịch vô hiệu theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005, chị T1 cho rằng khi thỏa thuận mua bán có sự đồng ý của bà G nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà G chỉ khai đất đai

giao cho con trai là anh T2, không có chứng cứ chứng minh bà G biết việc anh T2, chị T3 ký giấy mua bán đất với chị T1.

Mặt khác, cả hai bên thừa nhận phần đất chuyển nhượng ghi trong giấy tay cũng không đủ điều kiện tách thửa theo quy định pháp luật. Anh T2 cho rằng phần chuyển nhượng là phần đất nằm ngoài thửa đất của chị N1 nhưng phần nằm ngoài mà anh T2 khai là đường D4, không có đất của bà G hay anh T2 ở vị trí này.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng đất giữa anh T2, chị T3 và chị T1 theo Giấy mua bán đất ghi ngày 28-10-2014 là giao dịch vô hiệu.

Thực tế thửa đất số 128 mà chị T1 khai là của chị T1, phải mua đất của anh T2 làm lối đi ra đường D4 thì theo bản trích đo chính lý bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh huyện G lập thể hiện anh Trương Bửu T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mặt tiền hướng Tây có hơn 04 m giáp đường D4 nên thực tế đất không bị vây bọc, việc chị T1 không có lối đi trên đất của chị N1 cũng không làm ảnh hưởng đến quyền về lối đi qua bất động sản liền kề của chị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị N1 trình bày phần đất chị T1 tranh chấp chị N1 đang quản lý, đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không yêu cầu gì đối với bà G, anh T2, chị T3; anh T2 thống nhất thửa đất 124 trong đó có phần diện tích 96,2 m² chị T1 đang tranh chấp là của chị N1, không tranh chấp, không yêu cầu giao trả đất, bà Lâm Thị G và chị Nguyễn Thị T3 không tranh chấp, không yêu cầu gì về việc chị N1 đang sử dụng phần đất chị T1 tranh chấp nên phải sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận vấn đề này.

Tòa án cấp sơ thẩm không đối chất làm rõ phần đất chị T1 xác định có phải là lối đi anh T2 cho chị T1 đi lại hay không; là chuyển nhượng đất hay chỉ là giao dịch trả tiền để được đi trên đất, và việc mở lối đi cho chị T1 có đúng quy định pháp luật hay không; không thu thập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G và chị N1 để làm rõ mối quan hệ giữa bà G, anh T2 và chị N1 đối với thửa đất số 124 là thu thập chứng cứ không đầy đủ, đánh giá chứng cứ không toàn diện, việc xác minh thu thập chứng cứ không đúng theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do những vi phạm này Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục được nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm phải rút kinh nghiệm.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc anh T2, chị T3 trả cho chị T1 15.000.000 đồng là đúng nhưng căn cứ vào Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định tính hiệu lực của giao dịch dân sự xác lập khi Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực thi hành là không đúng.

Cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu nhưng không xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không đúng theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

Hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu là do lỗi của cả hai bên. Bên chị T1 biết đất không phải của anh T2, chị T3 và không đủ diện tích tách thửa nhưng vẫn mua. Anh T2, chị T3 không phải chủ sử dụng đất nhưng lại ký bán và nhận

đủ tiền từ năm 2014 đến nay. Hậu quả là chị T1 mua đất nhưng anh T2, chị T3 không có đất để giao. Chị T1 là người bị thiệt hại và hai bên có lỗi ngang nhau nên căn cứ theo hướng dẫn tại tiêu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại và thiệt hại xác định là số tiền chênh lệch giá đất tại thời điểm chuyển nhượng và thời điểm xét xử, cụ thể là $150.000.000 \text{ đồng} - 15.000.000 \text{ đồng} = 135.000.000 \text{ đồng} : 2 = 68.000.000 \text{ đồng}$.

Căn cứ theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì giao dịch dân sự vô hiệu, hai bên giao trả cho nhau những gì đã nhận, ai có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo mức độ lỗi nên anh T2 chị T3 phải trả lại chị T1 15.000.000 đồng và bồi thường 50% thiệt hại với số tiền 68.000.000 đồng. Tổng cộng phải thanh toán cho chị T1 83.000.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của chị T1, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm nên phải sửa phần án phí sơ thẩm như sau:

Chị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận.

Anh T2, chị T3 phải chịu án phí đối với nghĩa vụ bồi thường cho chị T1, cụ thể là $68.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 3.400.000 \text{ đồng}$.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được Tòa án chấp nhận một phần nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của 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 chị T1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận một phần kháng cáo của chị Trần Thị Kim T1 về việc yêu cầu anh Trương Đất T2, chị Nguyễn Thị T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy mua bán đất ghi ngày 28-10-2014.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Trần Thị Kim T1 về xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh:

Căn cứ Điều 147, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 128, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai; Điều 27, 29 của 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Kim T1 đối với anh Trương Đất T2 và chị Nguyễn Thị T3 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy mua bán đất ghi ngày 28-10-2014 giữa chị Trần Thị Kim T1 và anh Trương Đất T2, chị Nguyễn Thị T3 đối với diện tích đất 96,2 m² thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ 99 (BĐĐCVN-2000), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03372 ngày 28-4-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, chị Nguyễn Thị Kim N1 đứng tên vô hiệu.

- Đất hiện chị Nguyễn Thị Kim N1 đang quản lý sử dụng. Ghi nhận bà Lâm Thị G, anh Trương Đất T2, chị Nguyễn Thị T3 không tranh chấp, không yêu cầu gì về việc chị N1 sử dụng và đứng tên phần đất chị T1 tranh chấp như nêu trên.

- Buộc anh Trương Đất T2 và chị Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ trả cho chị Trần Thị Kim T1 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại 68.000.000 (sáu mươi tám triệu) đồng. Tổng cộng phải thanh toán cho chị T1 83.000.000 (tám mươi ba triệu) đồng.

Kể từ ngày chị T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T2, chị T3 chưa thanh toán đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng anh T2, chị T3 còn phải thanh toán cho chị T1 tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chị Trần Thị Kim T1 phải chịu 4.800.000 (bốn triệu tám trăm nghìn) đồng, ghi nhận đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Chị Trần Thị Kim T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0025461 ngày 09-5-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Trương Đất T2, chị Nguyễn Thị T3 phải chịu 3.400.000 (ba triệu bốn trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí phúc thẩm: Chị Trần Thị Kim T1 không phải chịu; hoàn trả cho chị Trần Thị Kim T1 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0014359 ngày 08-8-2024, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu ;
- Các đương sự trong vụ án;
- Phòng KTNV&THA
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VPTAT.

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

Đặng Thị Đồng

