

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 69/2024/DS - PT  
Ngày 25 tháng 12 năm 2024  
V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất  
vô hiệu.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH  
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nghĩa

**Các Thẩm phán:**

Bà Từ Thị Hải Dương

Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

**Ghi biên bản phiên tòa:** Ông Đặng Tiến Dũng – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:**  
Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa trực tuyến giữa điểm cầu Trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và điểm cầu thành phần Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, để xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 67/2024/TLPT- DS ngày 06 tháng 11 năm 2024; về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 422/2024/QĐ – PT ngày 25 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà [Nguyễn Thị T](#), sinh năm 1955

Địa chỉ: [Chòm K, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà [T](#): Ông [Phan Trọng H](#) - Trợ giúp viên pháp lý, [Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q](#); có mặt.

- Bị đơn: Bà [Trần Thị H1](#), sinh năm 1981

Địa chỉ: [Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà [H1](#): Ông [Nguyễn Đình L](#), sinh năm 1962; địa chỉ: [Xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An](#) (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2024); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà [Dương Thị H2](#), sinh năm 1958

- Địa chỉ: [Khu phố F, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt.  
 + Ông [Nguyễn Mạnh H3](#), sinh năm 1980  
 Địa chỉ: [Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt.  
 + [Văn phòng C1](#)  
 Địa chỉ: [Phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).  
 + Ông [Tường Gio L1](#), sinh năm 1987; bà [Nguyễn Thị T1](#), sinh năm 1987  
 Địa chỉ: [Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt.  
 + Ông [Phạm Thanh H4](#), sinh năm 1987; bà [Nguyễn Thị T2](#), sinh năm 1991  
 Địa chỉ: [Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); ông [H4](#) có mặt, bà [T2](#) vắng mặt.  
 - *Người kháng cáo:* + Bà [Nguyễn Thị T](#)  
 Địa chỉ: [Chòm K, thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.  
 + Bà Trần Thị Hoài  
 Địa chỉ: [Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.  
 + Ông [Nguyễn Mạnh H3](#)  
 Địa chỉ: [Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Trước năm 2018 bà [Nguyễn Thị T](#) (viết tắt là nguyên đơn) có vay tiền của vợ chồng bà [Trần Thị H1](#), ông [Nguyễn Mạnh H3](#); đến năm 2018 nguyên đơn nợ vợ chồng ông [H3](#), bà [H1](#) 410.000.000 đồng nhưng không có khả năng trả nợ nên bà [Trần Thị H1](#) (viết tắt là bị đơn) yêu cầu nguyên đơn lập hợp đồng ủy quyền thừa đất cho bị đơn để vay tiền trả nợ, được nguyên đơn đồng ý. Ngày 09/11/2018 nguyên đơn lập hợp đồng ủy quyền cho bị đơn với nội dung: Bị đơn được toàn quyền thay mặt và nhân danh nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất, gồm sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp, xử lý tài sản, ký kết hợp đồng, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thừa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) đã được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CM 497231 ngày 28/9/2018, thời hạn ủy quyền là 5 năm; hợp đồng được chứng thực tại [Văn phòng C1](#), tỉnh Quảng Bình. Ngày 19/8/2019 bị đơn lập hợp đồng chuyển nhượng thừa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) cho bà [Dương Thị H2](#) (bà [H2](#) là mẹ đẻ bị đơn và đã được điều chỉnh biến động sử dụng đất tại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018). Ngày 29/9/2019 bà [Dương](#)

[Thị H2](#) lập hợp đồng tặng cho vợ chồng bị đơn thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) (vợ chồng bị đơn đã được điều chỉnh biên động sử dụng đất tại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018). Ngày 10/5/2022 vợ chồng bị đơn lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) cho vợ chồng ông [Tường Do L2](#), bà [Nguyễn Thị T1](#) và ông [L2](#), bà [T1](#) đã được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp GCNQSDĐ số DL 144547 ngày 27/4/2023. Ngày 10/8/2023 vợ chồng ông [L2](#), bà [T1](#) lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) cho vợ chồng ông [Phạm Thanh H4](#), bà [Nguyễn Thị T2](#) và ông [H4](#), bà [T2](#) đã được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp GCNQSDĐ số DM 430253 ngày 12/10/2023.

Ngày 24/5/2023, ông [Tường Gio L1](#) san bằng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q](#) đã làm hư hỏng hệ thống điện nước, 01 phòng ngủ hoàn thiện cửa gỗ; 01 công trình vệ sinh tự hủy kiên cố, cửa đóng bằng gỗ; 01 chuồng chăn nuôi lợn, gà; 01 cây phượng có tuổi thọ 10 năm đã ra hoa; 04 cây vú sữa; 01 cây dừa đã thu hoạch hằng năm; 01 giếng; 01 bể chứa nước; 06 mét tường rào xây kiên cố của nguyên đơn. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và bà [Dương Thị H2](#) vào ngày 19/8/2019 vô hiệu, trả lại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q](#) cho nguyên đơn; buộc bị đơn trả lại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018 và bồi thường thiệt hại tài sản 201.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng uỷ quyền ngày 09/11/2018 bị vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2019 bị vô hiệu. Buộc bà [Trần Thị H1](#) và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) phải trả cho nguyên đơn số tiền là 709.460.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) bồi thường thiệt hại về tài sản

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2024 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại toàn bộ thửa đất, GCNQSDĐ và đền bù tài sản trên đất trị giá 201.000.000 đồng.

Ngày 09 tháng 10 năm 2024 bị đơn và anh [Nguyễn Mạnh H3](#) làm đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ

thẩm; ông [Nguyễn Mạnh H3](#) vắng mặt không có lý do. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông [Nguyễn Mạnh H3](#) kháng cáo nhưng vắng mặt không có lý do nên đình chỉ xét xử phúc thẩm. Buộc bị đơn và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn và người liên quan vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 26 tháng 9 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS – ST. Ngày 05 tháng 10 năm 2024 nguyên đơn làm đơn kháng cáo; Ngày 09/10/2024 bị đơn và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và ông [H3](#) làm trong hạn luật định, nguyên đơn là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí; bị đơn và ông [H3](#) đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) để xét xử phúc thẩm.

[2] Tại Mục 4 của quyết định bản án sơ thẩm có tuyên bà [Trần Thị H1](#) và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật, tuy nhiên không nêu rõ bà [H1](#) và ông [H3](#) có quyền khởi kiện nội dung gì là không đúng quy định, nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Ông [Nguyễn Mạnh H3](#) có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập họp lệ ông [H3](#) đến phiên tòa 02 lần (tại phiên tòa bị đơn thừa nhận ông [H3](#) đã nhận được giấy triệu tập đến phiên tòa 02 lần) nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 295, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông [Nguyễn Mạnh H3](#).

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) và GCNQSDĐ thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thừa nhận có vay mượn tiền của vợ chồng bị đơn,

tính đến năm 2018 nguyên đơn còn nợ vợ chồng bị đơn 410.000.000 đồng nhưng không có khả năng trả nợ. Ngày 09/11/2018 nguyên đơn lập hợp đồng ủy quyền cho bị đơn (hợp đồng ủy quyền có chứng thực tại [Văn phòng C1](#), tỉnh Quảng Bình) được toàn quyền thay mặt và nhân danh nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất, gồm sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp, xử lý tài sản, ký kết hợp đồng, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) đã được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018, thời hạn ủy quyền là 5 năm.

[5] Ngày 19/8/2019 bị đơn lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 114, Tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) cho bà [Dương Thị H2](#) là mẹ đẻ của bị đơn (bà [H2](#) đã được điều chỉnh biên động sử dụng đất tại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018). Như vậy, Hợp đồng ủy quyền ký kết ngày 09/11/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn nhằm che dấu việc nguyên đơn cầm cố tài sản để vay mượn tiền của vợ chồng bị đơn.

[6] Tại mục 5.2 Điều 5 của hợp đồng ủy quyền ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn có quy định, Bên B (bị đơn) có nghĩa vụ thông báo đầy đủ cho Bên A (nguyên đơn) về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền, nhưng quá trình thực hiện việc ủy quyền bị đơn không thông báo cho nguyên đơn biết việc đã chuyển nhượng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) của nguyên đơn cho bà [Dương Thị H2](#). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng ủy quyền ký kết ngày 09/11/2018 giữa nguyên đơn, bị đơn và hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 19/8/2019 giữa bị đơn và bà [Dương Thị H2](#) bị vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định.

[7] Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất bà [Dương Thị H2](#) lập hợp đồng tặng cho vợ chồng bị đơn thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) vào ngày 29/9/2019 và vợ chồng bị đơn đã được điều chỉnh biên động sử dụng đất tại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018; ngày 10/5/2022 vợ chồng bị đơn lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 114, Tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) cho vợ chồng ông [Tường Do L2](#), bà [Nguyễn Thị T1](#) và ông [L2](#), bà [T1](#) đã được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp GCNQSDĐ số DL 144547 ngày 27/4/2023; ngày 10/8/2023 vợ chồng ông [L2](#), bà [T1](#) lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) cho vợ chồng ông [Phạm Thanh H4](#), bà [Nguyễn Thị T2](#) và ông [H4](#), bà [T2](#) đã được [Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q](#) cấp GCNQSDĐ số DM 430253 ngày 12/10/2023. Như vậy, vợ chồng ông [L2](#), bà [T2](#) và ông [H4](#), bà [T2](#) nhận chuyển nhượng thửa đất số 114, Tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) là ngay tình, theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 phải được bảo vệ.

[8] Việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018 và bồi thường thiệt hại về tài sản 201.000.000 đồng thấy: Tại đơn lập ngày 29/9/2023 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và bà [Dương Thị H2](#) lập ngày 19/8/2019 bị vô hiệu. Quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018 và bồi thường thiệt hại về tài sản 201.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu bị đơn trả lại GCNQSDĐ số CM 497231 ngày 28/9/2018 của nguyên đơn là đúng quy định, do yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện; đối với việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết yêu cầu này là trái quy định.

[9] Bởi lẽ, tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xem xét giải quyết yêu cầu không nằm trong phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn là trái quy định nên cần hủy nội dung này của bản án sơ thẩm; nếu nguyên đơn có căn cứ thì có quyền khởi kiện nội dung này bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[10] Việc bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, thấy: Bị đơn yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ, nội dung sai phạm của bản án sơ thẩm. Mặt khác, như phân tích tại các mục trên thì Bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng ủy quyền ký kết ngày 09/11/2018 giữa nguyên đơn, bị đơn; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/8/2019 giữa bị đơn và bà [Dương Thị H2](#) bị vô hiệu là có căn cứ. Do đó, nội dung kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[11] Trong vụ án này bị đơn là người ký kết hợp đồng nhận ủy quyền với nguyên đơn ngày 09/11/2018 và chính bị đơn là người ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) của nguyên đơn cho bà [Dương Thị H2](#). Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hai Hợp đồng này vô hiệu là có căn cứ, nhưng buộc bị đơn và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) cùng có nghĩa vụ trả 709.460.000 đồng giá trị thửa đất cho nguyên đơn là không đúng, do đó cần sửa lại theo hướng một mình bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền này cho nguyên đơn và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn trả lại số tiền đã vay mượn cho vợ chồng bị đơn thấy, tại cấp sơ thẩm bị đơn và ông

[H3](#) chồng bị đơn không có đơn phản tố, yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét; căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì nội dung này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp phúc thẩm. Nếu có căn cứ thì bị đơn có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định.

[13] Bị đơn kháng cáo không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông [Nguyễn Mạnh H3](#) kháng cáo nhưng vắng mặt không có lý do, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 272, Điều 273, Điều 293, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 2 Điều 310 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 124, Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 29 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà [Trần Thị H1](#); chấp nhận một phần kháng cáo của bà [Nguyễn Thị T](#) đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình về việc không chấp nhận yêu cầu của bà [Nguyễn Thị T](#) về việc buộc bà [Nguyễn Thị H5](#) và ông [Nguyễn Mạnh H3](#) bồi thường thiệt hại về tài sản.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông [Nguyễn Mạnh H3](#) đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

4. Chấp nhận khởi kiện của bà [Nguyễn Thị T](#), tuyên bố, hợp đồng ủy quyền lập ngày 09/11/2018 ký kết giữa bà [Nguyễn Thị T](#) và bà [Trần Thị H1](#) vô hiệu; hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ký kết giữa bà [Nguyễn Thị T](#), bà [Trần Thị H1](#) và bà [Dương Thị H2](#) lập ngày 19/8/2019 bị vô hiệu

5. Buộc bà [Trần Thị H1](#) phải bồi thường 709.460.000 đồng (*bảy trăm linh chín triệu, bốn trăm sáu mươi ngàn đồng*) trị giá thửa đất số 114, tờ bản đồ số 47 [thôn H, xã Q, huyện Q](#) cho bà [Nguyễn Thị T](#).

6. Bà [Trần Thị H1](#) phải chịu 5.400.000 đồng chi phí tố tụng, do bà [Trần Thị T3](#) đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng, do đó buộc bà [H1](#) phải trả Thuyết 5.400.000 đồng.

7. Bà [Nguyễn Thị T](#) được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

8. Bà [Trần Thị H1](#) phải chịu 32.378.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0002138 ngày 09/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; bà [H1](#) còn phải nộp 32.378.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Ông [Nguyễn Mạnh H3](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0002139 ngày 09/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; ông [H3](#) đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

10. Tuyên bố, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 25/12/2024.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Quảng Trạch;
- CCTHADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

**Nguyễn Văn Nghĩa**



