

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 15/2025/DS-PT

Ngày 16-01-2025

V/v T/C hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Huệ

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 248/2024/TLPT-DS ngày 06/11/2024 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 368/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 15/2025/QĐ-TA ngày 16 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tô Thị L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị O, sinh năm 1955 và ông Hoàng Quang V, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Tổ A, đường L, khu tái định cư D ha, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số A đường H, khu phố N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thanh V1, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4. Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Văn phòng C.

Địa chỉ: Khu phố Q, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

Bà Tô Thị L – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Tô Thị L trình bày:

Bà H là hàng xóm của bà L. Do bà H nợ tiền của bà Trần Thị O nên muốn cho bà L thuê lại bãi giữ xe “Tèo” trên đường N, phường P, để lấy tiền trả nợ cho bà O. Bà L đồng ý thuê lại bãi giữ xe trên nên hai bên lập Hợp đồng thuê mặt bằng với thời hạn thuê là 02 năm (từ 01-6-2019 đến 01-6-2021), giá thuê là 170.000.000 đồng/2 năm, tiền thuê trả 1 lần.

Nhưng do bà L cũng không có tiền nên hỏi vay tiền bà O để trả cho bà H. Bà O đồng ý cho bà L vay với điều kiện phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Bà L đồng ý nên đã giao cho bà O 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, kèm theo 01 chứng minh nhân dân và 01 sổ hộ khẩu phổ thông của bà L để vay 170.000.000 đồng. Hai bên lập hợp đồng viết tay, bản chính do bà O giữ, bà L không giữ bản nào. Trong giấy viết tay này, hai bên thỏa thuận trong thời hạn 02 năm (từ 01-6-2019 đến 01-6-2021), bà L sẽ thanh toán tiền vay và chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lãi suất thỏa thuận bằng lời nói là 7.000.000 đồng/1 tháng. Bà L đã đóng đủ cho bà O 06 tháng tiền lãi (tháng 6, 7, 8, 9, 10, 11 năm 2019), mỗi lần đóng tiền lãi không làm giấy tờ gì.

Đến tháng 8 hoặc tháng 9 (bà L không nhớ chính xác) năm 2019, bà Liên tiếp T vay của bà O 17.000.000 đồng, không lập giấy tờ vay, không thế chấp thêm tài sản gì.

Ngày 23-12-2019, bà L có vay thêm bà O 40.000.000 đồng, không lập giấy tờ vay, không thế chấp tài sản, thỏa thuận bằng miệng lãi suất là 200.000 đồng/ngày.

Như vậy, tổng số tiền bà L đã vay của bà O là 227.000.000 đồng. Bà L chưa thanh toán được bất cứ khoản tiền gốc nào cho bà O. Bà L đã trả tiền lãi cho bà O đến ngày 01-11-2019 với tổng số là 57.000.000 đồng.

Bà O và ông V yêu cầu bà L tới Văn phòng C để ký giấy xác nhận có vay bà O 170.000.000 đồng. Tại phòng công chứng, do không ai đọc lại cho bà L nghe nội dung hợp đồng và do tin tưởng bà O nên bà L ký và ghi rõ “Tôi đã đọc và đồng ý ký tên” vào bản hợp đồng mà sau này bà mới biết là hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất. Thực tế, không có việc bà L chuyển nhượng nhà đất tranh chấp cho bà O, ông V.

Đến tháng 12-2019 khi bà L đi làm thủ tục vay ngân hàng thì mới biết văn bản mà bà đã ký tại Văn phòng công chứng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1036, tờ bản đồ 14, phường P, thị xã P chứ không phải là ký hợp đồng vay tiền như bà O nói. Khi bà L gặp bà O để nói chuyện thì bà O nói bà L đã chuyển nhượng cho bà O thửa đất trên với giá 400.000.000 đồng, đã đưa tiền tại Văn phòng công chứng, nhưng thực tế là không có việc đó.

Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-9-2019 giữa bà Tô Thị L với ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O vô hiệu; buộc ông V và bà O trả lại cho bà L thửa đất và căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 1036, tờ bản đồ 14, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà L sẽ thanh toán khoản vay 227.000.000 đồng cho bà O, ông V và không trả lãi.

Bà L xác nhận từ thời điểm Tòa án xem xét thẩm định, định giá tài sản đến nay, hiện trạng công trình kiến trúc không có gì thay đổi. Đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả thẩm định, định giá trước đây để giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Trần Thị O, ông Hoàng Quang V trình bày:

Bà O, ông V biết bà L qua bà H giới thiệu. Bà H nợ tiền bà O nhưng không có tiền trả nên bà H muốn sang bãi giữ xe cho bà L để lấy tiền trả nợ cho bà O. Sau đó, bà L và bà H đã đến gặp bà O để bà L vay tiền trả cho bà H. Bà O đã cho bà L vay bao nhiêu lần với số tiền bao nhiêu thì bà O không nhớ, cũng không làm giấy tờ gì. Một thời gian sau, bà L muốn vay thêm tiền thì bà O yêu cầu bà L phải thế chấp quyền sử dụng đất dưới hình lập hợp đồng chuyển nhượng. Bà L đồng ý nên ngày 11-9-2019, vợ chồng bà O và bà L đến Văn phòng C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại Văn phòng công chứng, nhân viên công chứng lập hồ sơ, cho các bên đọc lại, ký tên và lăn tay cũng như đã giải thích quyền, nghĩa vụ cho các bên. Số tiền chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, bà O đã giao tiền mặt đủ cho bà L tại bãi xe nhà bà L. Khi giao tiền cho bà L hai bên không làm giấy tờ gì. Sau đó, bà O có ghi giấy xác nhận và đưa bà L ký tên xác nhận đã vay bà O tổng số tiền 522.000.000 đồng, trong đó tiền chuyển nhượng là 400.000.000 đồng và tiền vay là 122.000.000 đồng, tiền lãi không nhớ là thỏa thuận bao nhiêu. Bà L chưa trả được khoản nào tiền gốc và lãi. Theo giấy nhận nợ, nếu sau 3 tháng không trả gốc và lãi thì bà O, ông V sẽ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau 3 tháng theo giấy nhận nợ trên, do bà L không trả nợ nên bà O, ông V đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà O và ông V xác nhận: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là để đảm bảo cho khoản vay của bà L. Ngoài số tiền đã vay 522.000.000 đồng trên, ngày 12-11-2019 bà L còn vay bà O, ông V 40.000.000 đồng để về quê, đến nay cũng chưa trả được khoản tiền gốc và lãi nào.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà L thì bà O, ông V không đồng ý, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-9-2019 giữa bà Tô Thị L với bà Trần Thị O và ông Hoàng Quang V đã được công chứng theo đúng quy định. Ông bà cũng không đồng ý nhận lại số tiền 227.000.000 đồng như bà L trình bày.

Trường hợp nếu bà L muốn chuộc lại quyền sử dụng đất thì phải trả cho ông V, bà O 562.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

Bà O, ông V cũng xác nhận: Từ thời điểm Tòa án xem xét thẩm định, định giá tài sản đến nay hiện trạng công trình kiến trúc không có gì thay đổi. Đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả thẩm định, định giá trước đây để giải quyết vụ án. Trước đây, bà O cho bà T2 ở nhờ nhưng từ trước thời điểm Hội đồng định giá tài sản thì bà T2 không ở nữa, hiện căn nhà bỏ hoang không có người ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L1, trình bày:

Bà L1 là con gái của ông N và bà L. Ông N và bà L đã không còn chung sống với nhau từ năm 2000 đến nay. Thửa đất số 1036, tờ bản đồ 14, phường P, thị xã P có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà H1, số tiền nhận chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Bà L1 đưa cho bà L 150.000.000 đồng, bà L góp vào 50.000.000 đồng. Tuy thửa đất trên có tên của bà L1 nhưng bà để cho mẹ là bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì tin tưởng mẹ.

Tháng 6-2019, bà L đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi vay tiền. Sau đó bà L1, bà L, bà O có lập 1 giấy viết tay với nội dung là bà L thế chấp sổ đỏ, sổ hộ khẩu để vay bà O số tiền 170.000.000 đồng, trả lãi hàng tháng, hạn thời hạn 01 năm thì chuộc lại. Giấy vay tiền nay có chữ ký của bà O, bà L1, bà L, giấy này bà L1, bà L không giữ bản nào. Sau đó bà L ký hợp đồng chuyển nhượng với bà O, ông V và bà O sang tên quyền sử dụng đất cho khi nào thì bà L1 không biết.

Nay bà L1 yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-9-2019 giữa bà L với bà O, ông V đối với thửa đất thửa 1036, tờ bản đồ 14, phường P, thị xã P. Bà L1 yêu cầu bà O, ông V trả lại thửa đất trên và căn nhà trên đất cho gia đình bà, bà L1 đồng ý trả lại cho bà O số tiền 227.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh V1, trình bày:

Bà V1 là con gái của ông N và bà L. Ông N và bà L đã không còn chung sống với nhau từ năm 2000 đến nay. Thửa đất số 1036, tờ bản đồ 14, phường P, thị xã P là tài sản do mẹ và chị L1 góp tiền nhận chuyển nhượng. Sự việc bà L vay tiền của bà O để sang mặt bằng bãi giữ xe thì bà V1 chỉ nghe nói mà không chứng kiến, việc bà O và bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà V1 không biết.

Bà V1 yêu cầu bà O, ông V trả lại đất và nhà thuộc thửa 1036, tờ bản đồ 14, phường P, thị xã P cho gia đình bà. Bà V1 đồng ý trả lại cho bà O số tiền 170.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ánh H, trình bày:

Bà H không có quan hệ họ hàng gì với bà Tô Thị L và bà Trần Thị O, ông Hoàng Quang V. Trước đây, bà H nhiều lần vay tiền của bà O, ông V, còn bà L là hàng xóm của bà H và có sang nhượng bãi giữ xe “Tèo” đường N của bà H.

Sau nhiều lần bà H vay tiền bà O, ông V và không có khả năng trả nợ nên bà đã sang lại bãi giữ xe cho bà L với giá 170.000.000 đồng để lấy tiền trả cho bà O. Nhưng do bà L cũng không có tiền, chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nên bà O cho bà L vay 170.000.000 đồng để lấy tiền trả tiền sang nhượng bãi xe cho bà H. Các bên chỉ viết giấy nhận nợ mà không có việc bà O giao tiền cho bà L. Sau khi trừ số tiền bà H đã vay thì bà O đưa lại cho bà H 40.000.000 triệu đồng.

Còn sự việc các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thế nào thì bà H không biết. Bà H không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Ngày 11-9-2019, Văn phòng C tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tô Thị L với ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O. Người yêu cầu công chứng đã nộp các giấy tờ liên quan kèm theo. Công chứng viên khi tiếp nhận đã kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng phù hợp với quy định. Nội dung yêu cầu công chứng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, hoàn toàn tự nguyện, không có dấu hiệu lừa dối, đe dọa, cưỡng ép. Tài sản giao dịch không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn giao dịch.

Văn phòng C đã soạn thảo nội dung hợp đồng theo đúng yêu cầu của các bên. Sau đó các bên đã đọc lại hợp đồng, công chứng viên đã giải thích cho các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả của việc công chứng. Các bên thừa nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng, toàn bộ nội dung hợp đồng là đúng và ký tên vào từng trang của hợp đồng trước mặt công chứng viên. Công chứng viên đã yêu cầu các bên xuất trình đầy đủ bản chính các giấy tờ tài liệu có liên quan như đã trình bày ở trên để đối chiếu trước khi ghi lời chứng và ký từng trang hợp đồng.

Văn phòng C đã thực hiện đầy đủ các yêu cầu pháp luật về thủ tục công chứng, từ đó khẳng định việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền đất giữa các ông bà Tô Thị L với ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O của Văn phòng C là đúng pháp luật.

Người làm chứng bà Phạm Thị T2 trình bày:

Bà T2 không có quan hệ họ hàng gì với bà Tô Thị L, bà Trần Thị O, ông Hoàng Quang V. Do bà T2 có hoàn cảnh khó khăn nên bà O, ông V cho ở nhờ trên thửa đất hiện đang tranh chấp. Bà T2 không biết bà L là ai. Trước đây, khi mới xuống ở tại căn nhà này thì có một số người (sau này mới biết là gia đình bà L) đến chửi bới. Bà T2 có báo cho bà O, ông V biết nhưng bà O, ông V khẳng định đây là nhà của ông bà nên bà T2 tiếp tục ở nhờ từ tháng 11-2021 cho đến nay. Khi ở tại nhà đất tranh chấp, bà T2 không xây dựng, coi nói, tôn tạo gì thêm. Bà O, ông V nói sẽ cho bà T2 ở nhờ trong vòng 3 năm, không phải trả tiền thuê nhà, sau 3 năm nếu bà O, ông V bán nhà và đất cho người khác bà T2 phải trả lại nhà cho bà O.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị L.

1. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tô Thị L với ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O đối với thửa đất số 1036, tờ bản đồ 14, thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký ngày 11-9-2019 tại Văn phòng C là vô hiệu.

2. Buộc ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 774746 ngày 24-3-2014 cho bà Tô Thị L. Bà Tô Thị L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biên động, điều chỉnh sang tên chủ sử dụng đất cũ là bà Tô Thị L.

3. Buộc bà Tô Thị L trả cho ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O số tiền 789.087.397 đồng, trong đó, tiền gốc là 562.000.000 đồng, tiền lãi là 267.087.397 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ trả lãi do chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn bà Tô Thị L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc bà L phải trả cho bà O, ông V tổng số tiền là 227.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Sau khi Hội đồng xét xử hòa giải, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N và Văn phòng C vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự này.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị L:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự vắng mặt, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tô Thị L với ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O đối với thửa đất số 1036, tờ bản đồ 14, thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 5289 quyền số 05/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11 tháng 9 năm 2019 tại Văn phòng C.

2. Ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O đồng ý trả lại cho bà Tô Thị L quyền sử dụng thửa đất số 1036, tờ bản đồ 14, thị trấn P, huyện T (nay là phường P, thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, căn nhà gắn liền trên thửa đất này và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 774746 ngày 24 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Tô Thị L.

Bà Tô Thị L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chính lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Bà Tô Thị L đồng ý trả cho ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O tổng số tiền gốc và lãi là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Thời hạn trả chậm nhất là ngày 16-7-2025.

Ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O tự nguyện không yêu cầu bà Tô Thị L trả thêm khoản tiền nào khác.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Quang V, bà Trần Thị O phải hoàn trả cho bà Tô Thị L số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Kể từ ngày, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Tô Thị L và bị đơn bà Trần Thị O, ông Hoàng Quang V được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

5.2. Nguyên đơn bà Tô Thị L được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

6. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16-01-2025).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND Tx. P, tỉnh BR-VT;
- VKSND Tx. P, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS Tx. P, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Cao Minh Vỹ