

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 13/2022/DS-PT

Ngày: 24-01-2022

V/v: “Tranh chấp đòi tài sản là
QSDĐ và yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng, tặng
cho QSDĐ vô hiệu”

**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: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Tuấn Vũ;

2. Bà Võ Thị H Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tr H, 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 Thi, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2021, về việc: “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thu Th, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp NTh, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Lê T, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 493, đường BL, khu phố NTh, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền số 1193 ngày 04-9-2019); có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966; có mặt;

+ Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1968; có mặt;

Cùng địa chỉ: Ô 02/93, khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

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

- + Anh Phạm Tr H, sinh năm 1998; vắng mặt;
- + Anh Phạm Văn Tr, sinh năm 1972; vắng mặt;
- + Chị Phạm Thị Hu, sinh năm 1970; vắng mặt;

Cùng trú tại địa chỉ: Ô 2/93, khu phố Thanh Hà, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

- + Chị Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1977; có mặt;
- + Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1990; vắng mặt;
- + Chị Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1986; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ô 2/93A, khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Đặng Thu Tr, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp NTh, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Tr: Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1993; địa chỉ: 468 đường ĐT 781, khu phố 2, thị trấn DMC, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 23-02-2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tr: Ông Phạm Văn T – Luật sư của Công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên BML thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Nh, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Văn Th, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đức T, chức vụ: Công chức Tư pháp - Ủy ban nhân dân thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh (theo Giấy ủy quyền ngày 22-01-2022) có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đặng Thu Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thu Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thu Th và người đại diện hợp pháp cho bà Th trình bày:

Ngày 03-10-2018 bà Th nhận chuyển nhượng của bà Tr phần đất có diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD, với giá 01 tỷ đồng. Do bà Tr và bà Th là chị em nên làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhằm trốn thuế; hợp đồng này được Ủy ban nhân dân thị trấn

GD chứng thực và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04517 ngày 25-10-2018 do bà Đặng Thu Th đứng tên; trên đất có 02 căn nhà.

Nay bà Đặng Thu Th khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Thu T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Ngọc A, chị D, anh H, anh Tr, chị Hu, chị Y (là những người đang ở trên nhà đất tranh chấp) có nghĩa vụ giao trả nhà và đất này cho bà Th.

Bà Th là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 nên bà Th không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà Tr và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tr với bà Th vô hiệu, về hậu quả của hợp đồng không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn bà Phạm Thị H trình bày: Nguồn gốc căn nhà và đất diện tích 123,5m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh H, thị trấn GD là của ông Phạm Văn Tr và bà Võ Thị R (cha, mẹ bà H) tặng cho bà và được cấp giấy đất ngày 23-01-2015; trên đất có 02 căn nhà gồm: 01 căn nhà số Ô 2/93, khu phố Thanh Hà, thị trấn GD của cha, mẹ để lại cho bà, bà Th, chị Hu, anh Tr, anh H đang ở; 01 căn nhà số Ô 2/93 A, khu phố Thanh Hà, thị trấn GD chị Ngọc A, chị Y và chị D đang ở. Từ khi nhận tặng cho đến nay tất cả mọi người vẫn ở trên đất. Bà H không có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr, bà Tr tặng cho bà Th nhà, đất nêu trên bà hoàn toàn không biết.

Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc bà Th yêu cầu bà trả nhà đất cho bà Th. Đồng thời, bà yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà với bà Tr và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa bà Tr và bà Th đối với phần đất có diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố TH, thị trấn GD là vô hiệu.

Bị đơn bà Phạm Thị Thu T trình bày: Trước đây bà có vay tiền của bà Tr; bà Tr buộc bà viết “Giấy bán đất” không ghi ngày, tháng năm, để bán phần đất tranh chấp này cho bà Tr với giá 750.000.000 đồng để trừ nợ. Đến ngày 20-7-2016, bà ký Hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho bà Tr tại Ủy ban nhân dân thị trấn GD. Khi ký hợp đồng bà Tr biết bà không phải là bà H và giấy đất này do bà H đứng tên.

Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H về yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà H với bà Tr và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa bà Tr với bà Th vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm chị Ngọc A, chị D, anh H, anh Tr, chị Hu, chị Y trình bày: Chị Ngọc A, chị D, anh H, anh Tr, chị Hu, chị Y đều nhất trí với lời trình bày và yêu cầu của bà H.

Anh Nguyễn Văn Tr và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Tr trình bày: Nguồn gốc đất là của bà H chuyển nhượng cho bà Tr, bà Tr tặng cho bà Th thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Việc bà Th tH nợ bà Tr là không liên quan

trong vụ án này.

Nay bà Tr không chấp nhận yêu cầu của bà H. Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với bà H và Hợp đồng tặng cho đất này giữa bà với bà Th theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự.

Đại diện Ủy ban nhân thị trấn GD trình bày: Bà H và bà Tr ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước mặt cán bộ tham mưu giúp việc, sau đó trình cho lãnh đạo ký chứng thực. Theo kết luận giám định thì chữ ký trong hợp đồng không phải của bà H, Ủy ban nhân dân thị trấn không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thu Th đối với bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị Thu T, về “*Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD*”.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, về yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” vô hiệu.

Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa bà Phạm Thị H và bà Đặng Thu Tr đối với phần đất diện tích 123,5 m², thuộc thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD vô hiệu.

Tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, giữa bà Đặng Thu Tr và bà Đặng Thu Th đối với phần đất diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 10-5-2021, nguyên đơn bà Đặng Thu Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bà H, bà Th trả lại nhà và đất cho bà. Bà không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H về việc yêu cầu hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Th với bà Tr và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa bà Tr với bà.

Ngày 14-5-2021, anh Nguyễn Văn Tr là người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thu Tr (bà Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Dương Lê T là người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thu Th và anh Nguyễn Văn Tr là người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thu Tr đều trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Đặng Thu Th, bà Đặng Thu Tr, anh Phạm Tr H, anh Phạm Văn Tr, chị Phạm Thị Hu, chị Nguyễn Ngọc D, chị Nguyễn Ngọc Y, ông Trần Văn Th đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

1. Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ghi ngày 20-7-2016, giữa bà Phạm Thị H với bà Đặng Thu Tr đối với phần đất diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD, tỉnh Tây Ninh (được Ủy ban nhân dân thị trấn GD chứng thực số 357, quyền số 01/2016 SGD/HĐ-GD ngày 20-7-2016) vô hiệu.

2. Tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, giữa bà Đặng Thu Tr với bà Đặng Thu Th đối với phần đất diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD, tỉnh Tây Ninh (được Ủy ban nhân dân thị trấn GD chứng thực số 586, quyền số 01/2018 TP/CC-STC ngày 03-10-2018) vô hiệu.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

4. Ghi nhận ngày 01-12-2021, chị Nguyễn Ngọc A tự nguyện có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

5. Bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Thu T và chị Nguyễn Ngọc A cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

6. Bà Phạm Thị Thu T có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án

xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

8. Bà Đặng Thu Th tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối số tiền mà bà Th đã thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr khi nhận chuyển nhượng đất.

9. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng cộng: 10.600.000 (mười triệu, sáu trăm nghìn) đồng. Bà Đặng Thu Th đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng, bà Phạm Thị H đã nộp tạm ứng 600.000 đồng:

9.1 Bà Đặng Thu Th tự nguyện chịu 5.300.000 (năm triệu, ba trăm nghìn) đồng.

9.2 Bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị Thu T tự nguyện chịu 5.300.000 (năm triệu, ba trăm nghìn) đồng. Cụ thể:

+ Bà H có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Th 2.650.000 – 600.000 (bà H đã tạm nộp) = 2.150.000 (hai triệu, một trăm năm mươi nghìn) đồng.

+ Bà Th có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Th 2.650.000 (hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn) đồng.

10. Chi phí giám định tổng cộng: 2.400.000 đồng. Bà Phạm Thị H tự nguyện chịu 2.400.000 (hai triệu, bốn trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà H đã nộp và chi phí xong.

11. Về án phí:

11.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Thu T và chị Nguyễn Ngọc A cùng có trách nhiệm liên đới chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà H được trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng phí bà H đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009991 ngày 25-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Đặng Thu Th chịu 24.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 600.000 đồng tiền án phí tuyên bố 02 hợp đồng vô hiệu; tổng cộng là 24.600.000 (hai mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn) đồng. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009858 ngày 10-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Bà Th còn phải nộp là 24.300.000 (hai mươi bốn triệu, ba trăm nghìn) đồng.

11.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Đặng Thu Th chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0012982 ngày 18-5-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Đặng Thu Tr chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0012978 ngày 14-5-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

[3] Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Các 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:

1. Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DSST ngày 06 tháng 5 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

3. Công nhận sự thỏa giữa các đương sự, cụ thể như sau:

3.1. Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ghi ngày 20-7-2016, giữa bà Phạm Thị H với bà Đặng Thu Tr đối với phần đất diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD, tỉnh Tây Ninh (được Ủy ban nhân dân thị trấn GD chứng thực số 357, quyền số 01/2016 SGD/HĐ-GD ngày 20-7-2016) vô hiệu.

3.2. Tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, giữa bà Đặng Thu Tr với bà Đặng Thu Th đối với phần đất diện tích 123,5 m², thửa số 213, tờ bản đồ số 20, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn GD, tỉnh Tây Ninh (được Ủy ban nhân dân thị trấn GD chứng thực số 586, quyền số 01/2018 TP/CC-STC ngày 03-10-2018) vô hiệu.

3.3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

3.4. Ghi nhận ngày 01-12-2021, chị Nguyễn Ngọc A tự nguyện có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng (ghi nhận bà Tr đã nhận xong).

3.5. Bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Thu T và chị Nguyễn Ngọc A cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

3.6. Bà Phạm Thị Thu T có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

3.7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3.8. Bà Đặng Thu Th tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối số tiền bà Th đã thanh toán (trả) cho bà Đặng Thu Tr khi nhận chuyển nhượng đất.

3.9. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng cộng: 10.600.000 (mười triệu, sáu trăm nghìn) đồng. Bà Đặng Thu Th đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng, bà Phạm Thị H đã nộp tạm ứng 600.000 đồng:

3.9.1 Bà Đặng Thu Th tự nguyện chịu 5.300.000 (năm triệu, ba trăm nghìn) đồng.

3.9.2 Bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị Thu T tự nguyện chịu 5.300.000 (năm triệu, ba trăm nghìn) đồng. Cụ thể:

+ Bà H có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Th 2.650.000 – 600.000 (bà H đã tạm nộp) = 2.150.000 (hai triệu, một trăm năm mươi nghìn) đồng.

+ Bà Th có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Th 2.650.000 (hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn) đồng.

3.10. Chi phí giám định tổng cộng: 2.400.000 đồng. Bà Phạm Thị H tự nguyện chịu 2.400.000 (hai triệu, bốn trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà H đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Thu T và chị Nguyễn Ngọc A cùng có trách nhiệm liên đới chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà H được trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng phí bà H đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009991 ngày 25-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Đặng Thu Th chịu 24.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 600.000 đồng tiền án phí tuyên bố 02 hợp đồng vô hiệu; tổng cộng là 24.600.000 (hai mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn) đồng. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009858 ngày 10-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Bà Th còn phải nộp là 24.300.000 (hai mươi bốn triệu, ba trăm nghìn) đồng.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Đặng Thu Th chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0012982 ngày 18-5-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Đặng Thu Tr chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp

theo Biên lai thu số: 0012978 ngày 14-5-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

5. Các 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.

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

7. 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 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- TAND huyện GD;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện GD;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn