

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 96/2023/DS-PT

Ngày: 22-5-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Nguyệt

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Nguyễn Văn Đức

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2023/QĐ-PT ngày 04/4/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 186/2023/QĐ-PT ngày 24/4/2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 370/2023/TB-PT ngày 10/5/2023 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1993; địa chỉ: Số M tổ B, thôn XT, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1969, địa chỉ: Số M tổ B, thôn XT, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo Văn bản uỷ quyền ngày 04/8/2021).

*Bị đơn:* Vợ chồng ông Phùng Ngọc B, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: Số B thôn LT, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1931; bà Trần Thị T, sinh năm 1940; địa chỉ: Số B thôn LT, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Anh Phùng Quốc Q; sinh năm 1985; địa chỉ: Số B thôn LT, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Anh Phùng Chí C; sinh năm 1989; địa chỉ: Số B thôn LT, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1969, địa chỉ: Số M tổ B, thôn XT, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1985; ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6. Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (nay là Văn phòng công chứng HĐN); địa chỉ: Số MT đường HB, thị trấn TM, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông HĐN - Trưởng văn phòng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mậu Th, sinh năm: 1977 (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2023).

Do có kháng cáo của bị đơn ông Phùng Ngọc B.

*(Bà D, bà L, ông B, ông Q có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt)*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày:*

Ngày 07/5/2018 bà Nguyễn Thị Thùy D nhận chuyển nhượng của ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 190m<sup>2</sup>, thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng với tổng số tiền là 804.400.000đ. Số tiền này bà D đưa cho bà H ông B 120.000.000đ để trả cho tiệm cầm đồ A Nlấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đưa cho ông B, bà H đóng cho cơ quan thi hành án tiền án phí là 14.400.000đ, trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc L là 620.000.000đ và sau khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng bà D giao cho bà H số tiền 50.000.000đ còn lại. Tổng cộng bà D mua diện tích nhà đất của ông B, bà H với số tiền 804.400.000đ (tám trăm lẻ bốn triệu bốn trăm ngàn đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng bà D cho bà H, ông B ở trên diện tích nhà đất này trong thời hạn 5 tháng. Sau đó ông B, bà H có ý muốn chuộc lại nhà đất bà D cũng đồng ý, nhưng thời gian quá lâu ông B, bà H không đưa tiền cho bà D để chuộc nhà, bà D yêu cầu nhiều lần giao trả diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L cho bà nhưng ông B, bà H không chấp nhận. Vì vậy, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà H giao toàn B diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện Đ cho bà.

Ngày 10/11/2022 bà Nguyễn Thị Thùy D có yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T là người sử dụng một phần căn nhà thuộc một phần thửa đất 27 tờ bản đồ số 01 xã L, huyện Đ giao cho bà D diện tích một phần căn nhà ông bà đang sử dụng. Bà D đồng ý hỗ trợ số tiền 24.000.000đ theo như một phần giá trị mà hội đồng định giá ngày 09/12/2021 cho ông K bà T. Ngoài ra bà Nguyễn Thị Thùy D không có yêu cầu gì thêm.

*Theo biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 2018 vợ chồng ông bà có nợ của bà Nguyễn Thị Ngọc L số tiền 620.000.000đ, bà L khởi kiện ra Tòa án và vợ chồng ông bà có đồng ý trả số tiền này. Vợ chồng ông bà có cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L cho tiệm cầm đồ A N 120.000.000đ thì bà L trả 120.000.000đ cho tiệm cầm đồ A N. Sau đó ông bà đến Văn phòng công chứng và chuyển nhượng nhà đất ở thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L diện tích 190m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Thùy D. Bà D đồng ý cho ông bà ở và trả dần tiền để chuộc lại nhà. Nhưng từ khi chuyển nhượng nhà đất thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L diện tích 190m<sup>2</sup> cho bà Thùy D đến nay ông bà quá khó khăn nên không có tiền để trả cho bà Thùy D để chuộc lại diện tích nhà đất này. Ông bà mong bà Thùy D tạo điều kiện cho vợ chồng ông bà làm ăn có thời gian để trả dần chuộc lại diện tích nhà đất ở thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L diện tích 190m<sup>2</sup>. Đến nay ông bà không chấp nhận giao nhà và đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 1, diện tích 190m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Thùy D.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

*Ông Nguyễn Văn K trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Ông là bố ruột bà Nguyễn Thị H. Ngày 29/12/2017 vợ chồng ông bà có đến văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H ký giấy tờ để cho bà Nguyễn Thị H vay tiền. Ông bà không biết là ký hợp đồng tặng cho diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện Đ cho bà H. Sau đó, về nhà con cháu ông nói không đồng ý cho bà H toàn B diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện Đ thì ông có đến Tòa án làm đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho này, nhưng vì đi công việc ở Đồng Nai nên ông không để ý vụ việc giải quyết thế nào. Sau đó, ông được biết toàn B diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện Đ bà H đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy D, nay bà D yêu cầu ông bà H, B giao toàn B diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup> thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện Đ và yêu cầu ông bà giao một phần diện tích căn nhà ông bà đang sinh sống trong thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L thì ông không chấp nhận. Ông có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L, huyện Đ được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (nay là Văn phòng công chứng HĐN) công chứng ngày 25/12/2017 mà vợ chồng ông tặng cho bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Bà Trần Thị T trong quá trình giải quyết vụ án bà thống nhất toàn B ý kiến của ông K bà không bổ sung gì thêm.

*Anh Phùng Quốc Q trình bày:* Anh là con ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H. Hiện nay anh sinh sống cùng với bố mẹ tại số 40, thôn Lạc Thạnh, xã L. Anh được biết bố mẹ anh là bị đơn do bà Nguyễn Thị Thùy D khởi kiện yêu cầu giao toàn B nhà đất mà gia đình anh đang sử dụng. Nay anh mong muốn được chuộc nhà đất nói trên, anh xin là người có trách nhiệm trả dần hàng tháng mỗi tháng 5.000.000đ (năm triệu đồng) cho đến khi hết số tiền mà ông B, bà H đã nhận từ bà D.

*Anh Phùng Chí C trong biên bản lấy lời khai trình bày:* Anh là con ông B

ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H. Hiện nay anh sinh sống cùng với bố mẹ tại số 40, thôn Lạc Thanh, xã L. Anh được biết bố mẹ anh là bị đơn do bà Nguyễn Thị Thùy D khởi kiện, anh thống nhất với ý kiến của ông B, bà H và không có yêu cầu gì thêm.

*Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng HDN - bà Trần Thị Hoa có văn bản trình bày:*

Ngày 25/12/2017 Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (nay là Văn phòng công chứng HDN) có xác nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số CH 540224 do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 05/9/2017 cho người sử dụng ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T thừa đất số 27, tờ bản đồ số 1, diện tích 190m<sup>2</sup>, xã L, huyện Đ số công chứng 6859, quyền số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T và bà Nguyễn Thị H. Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định pháp luật, trên cơ sở tự nguyện thỏa T của các bên và nội dung công chứng không trái pháp luật không trái đạo đức xã hội. Hồ sơ công chứng hợp lệ, đáp ứng đủ điều kiện công chứng. Ông K, bà T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T thừa đất số 27, tờ bản đồ số 1, diện tích 190m<sup>2</sup>, xã L, huyện Đ số công chứng 6859 với bà Nguyễn Thị H, Văn phòng không chấp nhận.

Tòa án đã tiến hành định giá tài sản ngày 09/02/2021 diện tích đất 190m<sup>2</sup> có giá trị là 840.000.000đ, căn nhà bị đơn đang sử dụng có giá trị là 87.333.624đ, căn nhà ông K, bà T đang sử dụng có giá trị là 48.906.000đ.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự thỏa T với nhau về việc giải quyết vụ án, tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án không hòa giải được và nguyên đơn có đơn yêu cầu không hòa giải, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D. Buộc vợ chồng ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H giao diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup> thừa đất số 27 tờ bản đồ số 1 xã L cho bà Nguyễn Thị Thùy D theo như họa đồ thừa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 24/6/2021 (có Họa đồ thừa đất kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T phải giao diện tích một phần căn nhà là 56m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 190m<sup>2</sup>, thừa đất số 27, tờ bản đồ số 1, xã L cho bà Nguyễn Thị Thùy D theo như họa đồ thừa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 21/10/2022 (có Họa đồ thừa đất kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thừa đất số 27 tờ bản đồ số 1 diện tích 190m<sup>2</sup> xã L

huyện Đ được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (nay là Văn phòng công chứng HDN) công chứng ngày 25/12/2017.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thùy D về việc thanh toán số tiền 24.000.000đ cho ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 14/02/2023, ông Phùng Ngọc B kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà D, bà L không đồng ý với kháng cáo của ông B, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm và thư ký đã chấp hành đúng quy định của B luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phùng Ngọc B. Căn cứ khoản 1, Điều 308 B luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H bàn giao nhà đất diện tích 190m<sup>2</sup>, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 1, xã L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 540224 cấp cho ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T đến ngày 29/12/2018 điều chỉnh tại trang 3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy D. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T có yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng tặng cho nhà đất sang tên bà Nguyễn Thị H. Bị đơn không đồng ý với khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phùng Ngọc B thì thấy rằng:

Năm 2018 vợ chồng ông B có nợ của bà Nguyễn Thị Ngọc L số tiền 620.000.000đ, bà L khởi kiện ra Tòa án và vợ chồng ông bà đồng ý trả số tiền này. Sau khi đến cơ quan thi hành án, giữa hai bên thỏa T với nhau thì ông B, bà H chuyển nhượng nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Thùy D (con gái bà L). Nhưng ông bà có cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L đất cho tiệm cầm đồ A N 120.000.000đ thì bà D đưa ông B, bà H số tiền 120.000.000đ trả cho tiệm cầm đồ A N để lấy giấy chứng nhận về. Bà D đã đóng phí thi hành án dân sự cho bà H số tiền 14.400.000đ. Sau đó bà D cùng vợ chồng ông B, bà H đến Văn phòng công chứng và chuyển nhượng nhà đất ở

thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L diện tích 190m<sup>2</sup> cho bà D. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà D đưa cho ông B, bà H số tiền 50.000.000đ. Tổng cộng bà D đã đưa cho ông B, bà H số tiền 804.400.000đ.

Ông B, bà H thừa nhận có nhận số tiền 804.400.000đ của bà D và có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất với diện tích 190m<sup>2</sup>, thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 01, xã L cho bà D, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (nay là Văn phòng công chứng HDN) theo đúng trình tự, thủ tục Luật công chứng, trong hợp đồng còn có người làm chứng là bà Võ Thị Thom. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất bà D vẫn cho vợ chồng ông B, bà H ở để trả dần tiền cho bà D và chuộc lại nhà. Tuy nhiên, sau đó ông B, bà H khó khăn về kinh tế nên chưa trả cho bà D được khoản tiền nào.. Đến nay ông B, bà H không chấp nhận giao nhà và đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 1, diện tích 190m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Thùy D. Xét về nội dung, hình thức cũng như trình tự, thủ tục của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Bà D đã thanh toán toàn B số tiền nhận chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông B, bà H. Hiện nay nhà và đất đã sang tên cho bà D vào ngày 07/5/2018. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, công nhận hợp đồng chuyển nhượng, buộc vợ chồng ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H giao diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện Đ cho bà Nguyễn Thị Thùy D theo Hòa đồng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 24/6/2021 là có căn cứ.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông K, bà T tặng cho bà H, sau khi xét xử ông K, bà T không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Ngọc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Phùng Ngọc B, sinh năm 1958 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội miễn án phí phúc thẩm cho ông B.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1, Điều 308 B luật Tổ tụng dân sự năm 2015.
- Áp dụng 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 kháng cáo bị đơn ông Phùng Ngọc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D. Buộc vợ chồng ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H giao diện tích nhà đất 190m<sup>2</sup>, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 1, xã L cho bà Nguyễn Thị Thùy D theo như

họa đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 24/6/2021 (có Hòa đồ thửa đất kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T phải giao diện tích một phần căn nhà là 56m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 190m<sup>2</sup> thửa đất số 27, tờ bản đồ số 1, xã L cho bà Nguyễn Thị Thùy D theo như họa đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 21/10/2022 (có Hòa đồ thửa đất kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27 tờ bản đồ số 1 diện tích 190m<sup>2</sup>, xã L, huyện Đ được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (nay là Văn phòng công chứng HDN) công chứng ngày 25/12/2017.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thùy D về việc thanh toán số tiền 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Phùng Ngọc B phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thùy D số tiền 6.878.000đ (sáu triệu tám trăm bảy mươi tám ngàn đồng).

6. Về án phí: Miễn án phí cho ông Phùng Ngọc B, bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thị T.

Hoàn trả lại cho ông Phùng Ngọc B số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009195 ngày 14/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu 1.200.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002674 ngày 20/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Bà D còn phải nộp 900.000đ án phí.

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 T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được 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./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND huyện Đơn Dương (02);
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Dương sự (04);
- Lưu: B phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

**(ĐÃ KÝ)**

**Vũ Thị Nguyệt**