

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 359/2026/DS-PT
Ngày 23 tháng 4 năm 2026
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa Phúc
thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố
Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Lê Công T - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân
tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai
vụ án dân sự thụ lý số 155/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về
“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm
2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 770/2026/QĐ-PT
ngày 31 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1945; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hương G, sinh năm
1969; có mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp L, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lê Thị Như L, là Luật sư của Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc T2, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: 3 C, phường B, thành phố Cần Thơ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đoàn Văn Đ, là Luật sư của Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1970; ông Trần Thái B, sinh năm 1996; bà Trần Thị Bích T3, sinh năm 2004; ông Trần Minh L1, sinh năm 1991; bà Phạm Thị Thúy K, sinh năm 2000; cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã H, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị H là Nguyên đơn; ông Trần Văn T1 là Bị đơn trong vụ án.

- *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, vụ án được tóm tắt lại như sau:

- *Theo trình bày của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị H:* Năm 1985, bà H cho cụ Trần Văn Đ1 mượn một phần diện tích đất thuộc thửa 600 mà hiện nay chính là thửa 597 đang tranh chấp để xây dựng nhà máy xay lúa; đổi lại, bà H được cụ Đ1 giao cho diện tích đất khác để trồng đậu phộng nhưng sau đó vài năm thì cụ Đ1 đã lấy lại đất; còn phần đất mượn của bà H thì cụ Đ1 không trả lại. Năm 1991, bà H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2781, loại sổ “Tắc đất, tắc vàng” đối với 04 thửa đất gồm 2140, 2129, 2130, 600 đều thuộc tờ bản đồ số 03. Bà H nhiều lần đòi lại đất nhưng cụ Đ1 không trả dẫn tới tranh chấp. Năm 2010, cụ Đ1 xây dựng căn nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp cho con rể là ông Trần Văn T1 sinh sống. Do không sử dụng được toàn bộ thửa đất số 600 nên bà H đã chuyển nhượng hết cho ông bà Lê Đình L2, Huỳnh Thị T4, Huỳnh Văn Đ2, Huỳnh Văn T5, chỉ chừa lại phần diện tích đất tranh chấp. Năm 2018, bà H phát hiện

ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 597 nên khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại đất.

- Theo trình bày của bị đơn là ông Trần Văn T1: Thửa đất số 597 tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc do cụ Trần Văn Đ1 nhận chuyển nhượng từ cụ Võ Văn T6 theo Giấy sang đất đề ngày 03/4/1991 với giá 3,5 chỉ vàng 24K để làm nhà máy xay lúa. Năm 1993, ông T1 được cụ Đ1 tặng cho thửa đất trên. Năm 1997, ông T1 đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H: Buộc ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị Thu H1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H giá trị quyền sử dụng thửa đất số 597, tờ bản đồ số 23, tại ấp B với số tiền 1.615.320.000 đồng.

Ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị Thu H1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 597 nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1845 ngày 21/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho ông Trần Văn T1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12 tháng 10 năm 2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số 143/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11 tháng 10 năm 2022 và ngày 17 tháng 10 năm 2022, ông Trần Văn T1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H, không đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H.

Ngày 13 tháng 10 năm 2022, bà Huỳnh Thị H kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Trần Văn T1 phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 597, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp B.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 521/2023/DS-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị H và kháng cáo của bị đơn là ông Trần Văn T1; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 143/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đối với ông Trần Văn T1.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 01/2025/DS-GĐT ngày 02 tháng 01 năm 2025, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm 521/2023/DS-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 14 tháng 11 năm 2025, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số 182/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 143/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn T1 có ông Hồ Ngọc T2 đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Bà Huỳnh Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trần Văn T1 quyền sử dụng thửa đất số 597, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp B, xã H, tỉnh Tây Ninh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị H trình bày quan điểm: Theo nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 01/2025/DS-GĐT ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì có đủ cơ sở xác định thửa đất số 597 có nguồn gốc và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H. Ông T1 cho rằng đất có nguồn gốc do cụ Đ1 nhận chuyển nhượng của cụ T6 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Hiện nay ông T1 cũng không thường xuyên quản lý nhà đất tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T1 phải trả lại thửa đất số 597 cho bà H.

- Bà Huỳnh Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày ý kiến: Thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn T1 trình bày quan điểm: Theo hồ sơ lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

huyện Đ và Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 22/8/2002 của Ủy ban nhân dân xã T, hoàn toàn không có cơ sở xác định thửa đất số 597 được tách ra từ thửa đất số 600. Trong khi đó, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 21/11/1997 nhưng không có ai tranh chấp cho đến năm 2019 bà H mới có đơn yêu cầu ông T1 trả lại đất. Như vậy, bà H khởi kiện nhưng không chứng minh được mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp nên không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn không đồng ý với giá trị quyền sử dụng đất tại Chứng thư thẩm định giá số 356/2026/042-01-BDS ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần T7, do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không buộc ông T1 phải hoàn trả số tiền 1.615.320.000 đồng cho bà H.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T1*: Thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

- *Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án*:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 597 được tách ra từ thửa đất số 600 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà H nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1 phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng thửa đất trên cho bà H là có căn cứ. Tuy nhiên, cho đến nay giá trị quyền sử dụng đất đã có sự thay đổi nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải thanh toán giá trị cho nguyên đơn theo Chứng thư thẩm định giá số 356/2026/042-01-BDS ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần T7.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Trước khi mở phiên tòa, ngày 14 tháng 11 năm 2025, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 143/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm nêu trên.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị H và Đơn kháng cáo của bị đơn là ông Trần Văn T1 được nộp trong thời hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Đối với các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị H và ông Trần Văn T1 như sau:

[4.1] Đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 536,3m² thuộc thửa đất số 597, Tờ bản đồ số 23, Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T1 vào ngày 21/11/1997.

[4.2] Theo bà Huỳnh Thị H, thửa đất số 597 nêu trên có nguồn gốc là một phần của thửa đất số 600 có diện tích 1.237m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 22/10/1991 theo diện “Tắc đất, tắc vàng”. Vào năm 1985, bà H cho cụ Trần Văn Đ1 mượn một phần diện tích đất thuộc thửa 600 mà hiện nay chính là thửa 597 đang tranh chấp để xây dựng nhà máy xay lúa; đổi lại, bà H được cụ Đ1 giao cho diện tích đất khác để trồng đậu phộng nhưng sau đó vài năm thì cụ Đ1 đã lấy lại đất; còn phần đất mượn của bà H thì cụ Đ1 không trả lại. Đến năm 1997, thửa đất số 600 được tách thành thửa đất 546, 547, 597 tờ bản đồ số 23. Do thửa 597 có tranh chấp nên bà H chỉ được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất 546 và 547.

[4.3] Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/9/2002 của Phòng Nông nghiệp - Địa chính thuộc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An thì các thửa đất số 546, 547, 597 là 03 thửa đất giáp ranh nhau với tổng diện tích đất là 1.223m², tương đối bằng với diện tích đất mà bà H đã được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất 600 vào ngày 22/10/1991. Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng gồm ông bà Huỳnh Văn Đ2, Huỳnh Thị H2, Huỳnh Thị R cùng xác nhận thửa đất số 597 có nguồn gốc tách ra từ thửa đất 600 của bà H. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 597 tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H.

[4.4] Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông Trần Văn T1 trình bày: Thửa đất số 597, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc do cụ Trần Văn Đ1 nhận chuyển nhượng từ cụ Võ Văn T6 theo Giấy sang đất đề ngày 03/4/1991 với giá 3,5 chỉ vàng 24K để làm nhà máy xay lúa. Tuy nhiên, trong nội dung của Giấy sang đất nêu trên không thể hiện đất chuyển nhượng ở đâu? Có diện tích

cụ thể bao nhiêu? Tứ cận giáp ranh ra sao? Qua xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 597, ông T1 khai nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của cụ T6 nhưng không có tài liệu chứng minh. Ngoài Giấy sang nhượng ngày 03/4/1991, ông T1 không xuất trình được bất cứ chứng cứ nào khác chứng minh về nguồn gốc đất do đâu mà có cũng như quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 597. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 597 cho ông T1 mà không xác minh nguồn gốc đất là chưa đúng quy định pháp luật.

[4.5] Mặc dù vậy nhưng trên thực tế gia đình ông T1, bà H1 cũng đã quản lý, sử dụng thửa đất số 597 trong thời gian dài, xây dựng nhà, hàng rào kiên cố trên đất và cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, để đảm bảo ổn định chỗ ở cho gia đình ông T1, chỉ cần buộc ông T1 và bà H1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất sau khi trừ đi công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị đất tương đương với 30% giá trị quyền sử dụng đất cho bà T1 là hợp tình, hợp lý, đảm bảo được quyền lợi hài hòa của các bên đương sự trong vụ án.

[4.6] Tại Biên bản làm việc ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Lê Thị Như L (là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H) với ông Trần Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông T1, các đương sự thống nhất chọn Công ty Cổ phần T7 sẽ là đơn vị định giá lại quyền sử dụng đất trong vụ án.

[4.7] Theo Chứng thư thẩm định giá số 356/2026/042-01-BDS ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần T7, thửa đất số 597 có giá trị 7.225.000.000 đồng (làm tròn). Công sức bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị đất của ông T1 được tính là 30% giá trị quyền sử dụng đất, tương đương với số tiền 2.167.500.000 đồng. Như vậy, ông T1 và bà H1 phải thanh toán cho bà H số tiền 5.057.500.000 đồng.

[5] Về chi phí định giá lại: Bà Huỳnh Thị H tự nguyện chịu.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng. Bà Huỳnh Thị H được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Điều b khoản 1 Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 143/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

- Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị H; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T1; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Áp dụng: Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đối với ông Trần Văn T1.

1.1. Buộc ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị Thu H1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H số tiền 5.057.500.000 (năm tỷ không trăm năm mươi bảy triệu năm trăm ngàn) đồng. Việc giao nhận tiền được thực hiện theo Luật Thi hành án Dân sự.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hết các khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

1.2. Ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị Thu H1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 597, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1845/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Trần Văn T1 ngày 21/11/1997.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị Thu H1 có nghĩa vụ liên đới chịu 15.820.000 đồng. Do bà Huỳnh Thị H đã tạm ứng nên ông T1 và bà H1 phải hoàn trả cho bà H số tiền 15.820.000 đồng. Bà Huỳnh Thị H phải chịu 6.780.000 đồng, đã thực hiện xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị Thu H1 phải chịu 113.057.500 đồng. Bà Huỳnh Thị H được miễn.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0001444 ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh).

4. 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 của Luật này.

- Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường