

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 86/2020/DS-PT

Ngày: 29-5-2020.

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất và
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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Chiến.

Các Thẩm phán:

+ Ông Nguyễn Văn Tông;

+ Bà Lưu Ánh Nguyệt.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 435/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019. Do bản án dân sự số: 51/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2020. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn Q, sinh năm 1933; trú tại: Khu phố B, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; tạm trú tại: Ấp P, xã Ph, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn Q là chị Dương Thị L, sinh năm 1973, trú tại: Ấp P, xã Ph, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh - theo giấy ủy quyền lập ngày 30-9-2019 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q là Luật sư Phạm Thanh Đ – Chi nhánh Văn phòng Luật sư Thanh Đ, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Anh Dương Công Ch, sinh năm 1972; trú tại: Khu phố B, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh ; tạm trú tại: Khu phố X, thị trấn Y, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Chị Vương Thị T, sinh năm 1964; trú tại: Ấp X, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2/. Chị Vương Thị Th1, sinh năm 1967; trú tại: Ấp S, xã Đ, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3/. Chị Vương Thị Th2, sinh năm 1971; trú tại: Ấp L, xã N. Huyện D, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

4/. Chị Dương Thị L (tên gọi khác S), sinh năm 1973; trú tại: Ấp P, xã Ph, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5/. Chị Dương Thị G1, sinh năm 1976; trú tại: Khu phố G, phường Y, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

6/. Anh Lương Văn Ph, sinh năm 1969 (có mặt).

7/. Chị Lê Thị H, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Khu phố B, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

8/. Ông Trần Văn X, sinh năm 1955; trú tại: Khu phố A, phường T, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

9/. Chị Trần Thị H1, sinh năm 1971; trú tại: Khu phố B, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; tạm trú tại: Ấp L, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10/. Anh Nguyễn Công Th, sinh năm 1968; trú tại: Khu phố B, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

11/. Anh Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1960; cư trú tại: Khu phố X, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Văn Q và chị Dương Thị L người đại diện theo ủy quyền của ông Q trình bày:

Phần đất diện tích 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17 thuộc ấp A, xã A, huyện TB, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố A, phường A, thị xã TB) có nguồn gốc là của cụ Dương Văn D (cha ông Q) để lại cho ông quản lý sử dụng đất. Trong thời gian Nhà nước yêu cầu kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất do ông Q bị mất giấy chứng minh nhân dân nên để anh Ch (là con trai ông Q) kê khai hộ. Sau khi anh Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vào các năm 2012-2013, anh Ch đồng ý trả lại cho ông Q hơn 400m² đất tại khu phố B, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Vào ngày 21-01-2016, ông Q yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A) hòa giải đối với phần đất ruộng diện tích 1.869m² (diện tích theo giấy) tại buổi hòa giải anh Ch đồng ý trả lại đất trong thời hạn 06 tháng cho ông Q. Tuy nhiên, sau khi hòa giải anh Ch không làm thủ tục trả lại đất và sau đó sang nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng anh Lương Văn Ph.

Nay, ông Q yêu cầu anh Ch và vợ chồng anh Ph trả lại phần đất diện tích 2.364,8m² (diện tích đo đạc thực tế) tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17, khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ch và vợ chồng anh Ph.

Bị đơn – anh Dương Công Ch trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội anh là cụ Dương Văn D để lại. Do các cô sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh nên không có điều kiện canh tác nên mới để lại đất cho cha anh là ông Dương Văn Q và cô hai tên Dương Thị G quản lý, sử dụng. Trong đó, cha anh cho anh phần đất này và anh tiến hành đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.249m² vào năm 1994. Tại thời điểm anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh sống cùng với ông Q. Vào năm 2005 – 2006, cha anh có yêu cầu anh trả lại phần đất cho 04 cô, chú là 20 mét ngang; trả lại cha anh 01 phần đất không nhớ diện tích bao nhiêu, anh đã chuyển nhượng 01 phần đất cho người khác. Vì vậy, anh chỉ còn 01 phần đất ruộng diện tích là 2.364,8m² đang tranh chấp với ông Q. Vào năm 2017, anh đã chuyển nhượng phần đất ruộng này cho anh Lương Văn Ph (con của cô hai

tên Dương Thị G) với giá 100.000.000 đồng. Anh đã nhận đủ số tiền 99.000.000 đồng còn 1.000.000 đồng cho anh Ph làm giấy và đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do anh Ph thực hiện.

Anh thừa nhận tại buổi hòa giải ngày 21-01-2016, anh đã đồng ý trả lại phần đất này cho ông Q trong vòng 06 tháng. Ông Q yêu cầu anh làm thủ tục sang tên cho chị L nhưng anh không đồng ý vì anh chỉ đồng ý trả lại đất cho ông Q và sau đó ông Q nói với anh là không cần phần đất này nữa. Do vậy, vào năm 2017 anh làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Ph và anh Ph đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không còn phần đất nào để trả lại cho ông Q. Vì vậy, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lương Văn Ph trình bày: Anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.364,8m² (diện tích đo đạc thực tế) tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17, khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh của anh Ch vào tháng 9 năm 2017, giá chuyển nhượng 240.000.0000 đồng, anh Ch đã nhận đủ tiền 240.000.000 đồng và hiện tại anh đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q là tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh Ch vô hiệu.

- Chị Lê Thị H trình bày: Chị là vợ của anh Ph, chị thống nhất với lời trình bày của anh Ph và không có yêu cầu nào khác.

- Chị Vương Thị T, Vương Thị T1, Vương Thị T2 và Dương Thị G1 trình bày: Các chị là con riêng của ông Q và bà Lê Thị B. Nay các chị không tranh chấp đối với phần đất diện tích 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17, khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

- Anh Nguyễn Văn Th, Nguyễn Công Th1 trình bày: Các anh là con riêng của bà Nguyễn Thị U. Nay các anh không tranh chấp đối với phần đất diện tích 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17, khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

- Chị Lê Thị H1 trình bày: Chị là vợ của anh Ch. Phần đất diện tích 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17, khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh là tài sản riêng của anh Ch chị không có tranh chấp đối với phần đất này.

- Ông Trần Văn X trình bày: Ông là người thuê phần đất diện tích 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17, khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh của ông Q từ năm 1995 để sử dụng và trả tiền thuê hàng năm cho ông Q. Từ năm 2018 đến nay ông trả tiền thuê đất cho anh Ph, vì anh Ph nói đã sang

nhượng đất và ông đồng ý trả đất theo kết quả giải quyết tranh chấp của tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; Tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 133, 166, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai; Điều 12, 14; khoản 3, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với anh Dương Công Ch đối với phần đất diện tích 2.364,8m² tại các thửa 3485, 3487, 3488, tờ bản đồ số 02 (chuyên lười năm 2005 tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17) tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Buộc anh Dương Công Ch có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dương Văn Q số tiền 189.184.000 (một trăm tám mươi chín triệu một trăm tám mươi bốn nghìn) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Q về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ch, chị H1 và anh Ph, chị H.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, ông Dương Văn Q làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số: 51/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh với nội dung: Yêu cầu xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Dương Công Ch và vợ chồng anh Lương Văn Ph là vô hiệu; buộc anh Ch và vợ chồng anh Ph trả đất.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, Luật sư Phạm Thanh Đ là người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của ông Q đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Dương Công Ch và vợ chồng anh Lương Văn Ph vô hiệu. Lý do: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai 2013 đất đang tranh chấp thì không được chuyển nhượng; anh Ch sang nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Ph là trốn tránh nghĩa vụ đối với ông Q; vợ chồng anh Ph không ngay tình trong sang nhượng đất, việc này được anh Ph xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm - anh Ph biết đất của ông Q, anh Ch chỉ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn lập hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng có dấu hiệu giả tạo về giá để trốn tránh nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Buộc anh Ch và vợ chồng anh Ph trả cho ông Q diện tích 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17, khu phố A phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Anh Ch cho rằng việc anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên sang nhượng đất cho vợ chồng anh Ph là đúng pháp luật, được Nhà nước chứng thực nên không gian dối. Do vậy, anh không đồng ý với kháng cáo của ông Q.

Anh Ph cho rằng việc sang nhượng đất của anh Ch là đúng pháp luật nên không đồng ý kháng cáo của ông Q.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về vụ án: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa phúc thẩm dân sự. Các bên đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét kháng cáo, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2.364,8m² tại các thửa 3485, 3487, 3488, tờ bản đồ số 02 (chuyển lưới năm 2005 tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17) tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh là của cụ Dương Văn D để lại cho con là ông Dương Văn Q.

Diện tích đất trên ông Q quản lý sử dụng đến năm 1995 thì cho ông Trần Văn X thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm cho ông Q. Vào ngày 20-6-1996, anh Dương Văn Ch được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế vẫn là đất của ông Q. Việc này được anh Ch xác nhận và đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Q theo biên bản hòa giải lập ngày 21-01-2016 tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện TB (nay là phường A, thị xã TB).

[2] Sau khi hòa giải ngày 21-01-2016, anh Ch không thực hiện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Q theo cam kết. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Ch cho rằng việc anh không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất trên cho ông

Q vì ông Q yêu cầu anh sang tên cho chị L đứng tên quyền sử dụng đất chứ không phải ông Q đứng tên nên anh không đồng ý; tại cấp phúc thẩm anh Ch cho rằng ông Q cho anh phần đất trên nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05 tháng 10 năm 2017 giữa vợ chồng anh Dương Công Ch và vợ chồng anh Lương Văn Ph đối với diện tích 2.364,8m² đất tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17 thuộc khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh thấy rằng: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai 2013 thì đất đang tranh chấp không được chuyển nhượng; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng không đúng với giá chuyển nhượng trên thực tế (anh Ph khai giá sang nhượng là 240.000.000 đồng, anh Ch cho rằng 100.000.000 đồng) mục đích kê khai giá thấp nhằm đóng ít thuế hơn là trốn tránh nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05 tháng 10 năm 2017 giữa vợ chồng anh Dương Công Ch và vợ chồng anh Lương Văn Ph vô hiệu theo quy định tại Điều 123 và khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự.

[4] Xác định việc vợ chồng anh Ph có ngay tình khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 05 tháng 10 năm 2017 thấy rằng: Về mối quan hệ thì anh Ph và ông Q, anh Ch có bà con cô, cậu ruột (má anh Ph là chị ruột của ông Q, anh Ph kêu ông Q bằng cậu), là người cùng xóm (nhà ông Q ở cách nhà anh Ph khoảng 100 mét), anh Ph có đất ruộng giáp ranh với đất ông Q (đất đang tranh chấp) và từ trước đến nay ông X là người thuê đất của ông Q sản xuất trên đất chứ anh Ch không quản lý sử dụng đất. Và anh Ph xác nhận khi sang nhượng đất anh biết đất này là của ông Q, anh Ch chỉ là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng anh Ph vẫn sang nhượng, không nói với ông Q và các con của ông Q biết việc sang nhượng đất.

Do vợ chồng anh Ph biết đất của ông Q anh Ch chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất đang tranh chấp mà sang nhượng nên cùng có lỗi.

[5] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05 tháng 10 năm 2017 giữa vợ chồng anh Dương Công Ch và vợ chồng anh Lương Văn Ph đối với diện tích 2.364,8m² đất tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17 thuộc khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

[6] Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Xét thấy, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh Ph cho rằng 240.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; anh Ch khai nhận sang nhượng đất giá 100.000.000 đồng và anh là người nhận tiền, chị H1 vợ anh (đã ly hôn) không liên quan đến việc sang nhượng đất. Do vậy, có cơ sở xác định giá chuyển nhượng đất là 100.000.000 đồng.

Do anh Ch và vợ chồng anh Ph cùng có lỗi nên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ lỗi tương ứng với giá trị chênh lệch giá đất mà Hội đồng định giá đã định. Giá đất 2.364,8m² Hội đồng định giá là 189.184.000 đồng trừ 100.000.000 đồng giá thực chuyển nhượng, giá chênh lệch là 89.184.000 đồng, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 44.592.000 đồng. Buộc anh Ch trả cho anh Ph, chị H số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng, tiền bồi thường giá chênh lệch là 44.592.000 đồng, tổng cộng là 144.592.000 đồng. Buộc vợ chồng anh Ph chị H trả cho anh Ch diện tích 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17 thuộc ấp A, xã A, huyện TB, tỉnh Tây Ninh. Vì diện tích đất trên là của ông Q nên buộc anh Ph, chị H trả diện tích đất trên cho ông Q là phù hợp, đúng pháp luật.

[7] Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của ông Q, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn Q; sửa bản án dân sự số: 51/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Áp dụng các Điều 123 và khoản 2 Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai; Điều 12, 14; khoản 3, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Q;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05 tháng 10 năm 2017 giữa anh Dương Công Ch, chị Trần Thị H1 và anh Lương Văn Ph, chị Lê Thị H đối với diện tích đất 2.364,8m² tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17 thuộc ấp A, xã A, huyện TB (nay là khu phố A, phường A, thị xã TB), tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 557298 diện tích đất 2.364,8m² cấp ngày 21-11-2017 do anh Lương Văn Ph và chị Lê Thị H đứng tên.

2. Buộc vợ chồng chị Lê Thị H, anh Lương Văn Ph trả cho ông Dương Văn Q diện tích 2.364,8m² đất tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17 thuộc khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh Chi nhánh thị xã TB, tỉnh Tây Ninh cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.364,8m² đất tại các thửa 382, 387, 419, tờ bản đồ số 17 thuộc khu phố A, phường A, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh cho ông Dương Văn Q đứng tên.

(kèm theo kết quả đo đạc áp lên bản đồ địa chính lập ngày 27-3-2019 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh TB)

3. Buộc anh Dương Công Ch trả cho vợ chồng anh Lương Văn Ph, chị Lê Thị H số tiền 144.592.000 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn đồng);

Kể từ ngày anh Ph, chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Ch không trả số tiền trên thì hàng tháng anh Ch còn phải trả cho anh Ph, chị H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 486 của Bộ luật Dân sự 2015.

4. Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.500.000 đồng ông Q tự nguyện chịu, ghi nhận ông Q đã nộp và tòa án chi xong.

5. Án phí:

Án phí sơ thẩm: Anh Dương Công Ch phải chịu 7.529.000 đồng;

Ông Dương Văn Q, anh Lương Văn Ph và chị Lê Thị H không phải chịu án phí sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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 qui định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã Trảng Bàng;
- CCTHA thị xã Trảng Bàng;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

LÊ HỮU CHIẾN