TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 322/2026/DS-PT
Ngày: 19-03-2026
Về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng

Các Thẩm phán: Bà Dương Thuý Hằng

Bà Hoàng Thị Thuý Lành

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhẫn, *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 19 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1249/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 04 tháng 09 năm 2025 Tòa án nhân dân khu vực 9 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngân Văn B, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Lâm Văn S (tên gọi khác: Lâm Văn S1), sinh năm: 1946

2. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1952.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã V, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Tăng Thị L, sinh năm: 1961. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2026)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị T1, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

- *Người làm chứng:* Bà Lâm Thị Ngọc G, sinh năm: 1991

Địa chỉ: Ấp G, xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Lâm Văn S và bà Lê Thị Thanh

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện các ngày 21/02/2024, 28/8/2024 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Ngân Văn B trình bày: Ngày 14/12/2000, vợ chồng ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T có đồng ý chuyển nhượng cho ông phần đất ruộng diện tích khoảng 16.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 659, tờ bản đồ số 5 và phần đất nền nhà diện tích khoảng 1.000m^2, thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại: Ấp H, xã H huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh). Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì không đo đạc thực tế mà bán hết phần đất ruộng và nền thổ cư, giá bán hết hai phần đất là 71 chỉ vàng 24kara, ông đã trả đủ vàng cho ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T. Đồng thời, ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T cũng đã giao đất cho ông sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay, ông S và bà T hứa sau khi thu hoạch xong vụ lúa Đông xuân năm 2000 sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông nhưng đến hẹn ông S và bà T không thực hiện theo lời đã hứa.

Đến năm 2008, ông S và bà T chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông phần đất ruộng diện tích 16.508m^2, còn phần đất nền nhà ông S và bà T không chuyển nhượng nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 20/7/2023, ông S, bà T tiếp tục làm giấy tay "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và hẹn đến tháng 5/2024 sẽ tiếp tục chuyển nhượng nhưng ông S, bà T không thực hiện mà tìm cách tiếp tục vay vốn ngân hàng.

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T được lập ngày 14/12/2000 và ngày 20/7/2023; Buộc ông Lâm Văn S và bà Lê Thị Thanh P liên đới chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 1.051,5m^2, thuộc thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện bị đơn ông Nguyễn Minh T2 trình bày: Ông S, bà T không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B, ông S và bà T chỉ chuyển nhượng đất cho ông B khi được mời lên Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng giải quyết, diện tích chuyển nhượng là 1.000m^2, thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh. Nay ông đồng ý chuyển nhượng cho ông B 1.000m^2, một phần thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 trình bày: Năm 2000, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S, bà T như ông Ngân Văn B đã trình bày. Nay bà đồng ý để ông B khởi kiện ông S, bà T, bà không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này.

Người làm chứng chị Lâm Thị Ngọc G trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/7/2023 giữa ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T với ông Ngân Văn B là do chị viết và thừa nhận chị có ký tên. Tuy nhiên, chị viết hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo sự hướng dẫn của ông L1 (Thẩm phán giải quyết vụ án), gia đình chị chưa biết rõ sự việc.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 04 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Tây Ninh đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 221, 223, 288, 357, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 27, 28 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngân Văn B đối với ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngân Văn B với ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 1.051,5m^2, tại thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh, loại đất trồng cây lâu năm.

Ông Ngân Văn B được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 1.051,5m^2, tại thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh, loại đất trồng cây lâu năm.

Ông Ngân Văn B được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, thu hồi hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 116-2024 ngày 30/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T – Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 01/9/2025, Bị đơn ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn phần giá trị đất đối với diện tích đất chênh lệch 51,5m^2 là 91.515.000 đồng, vì theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/12/2000 ghi một thổ cư cặp sát nhà 2 Đối nhưng không ghi diện tích bao nhiêu, đến ngày 20/7/2023 ông S, bà T ghi giấy tay chuyển nhượng cho ông B diện tích tại thửa 734, tờ bản đồ số 5, diện tích 1000m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Bị đơn ông Lâm Văn S và bà Lê Thị Thanh G1 nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định ngày 14/12/2000 giữa ông Ngân Văn B với ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 734, tờ bản đồ số 5, diện tích 1051,5m^2 toạ lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh. Sau khi chuyển nhượng ông B đã thanh toán đủ tiền cho ông S bà T, nhận đất và sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2002 đến nay, ông S, bà T không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ. Kháng cáo của ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T yêu cầu ông Ngân Văn B thanh toán thêm phần chênh lệch sau khi có kết quả đo đạc là 51,5m^2 trị giá 91.515.000đồng không có cơ sở chấp nhận.

Bị đơn ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí tại cấp phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung, sửa phần án phí, miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lâm Văn S, bà Lê Thị Thanh L2 đúng theo quy định tại các 271, 272, Điều 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Ngân Văn B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 vắng mặt, các đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đã được tống đạt hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận diện tích chuyển nhượng 1.000m² thuộc thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh, buộc ông Ngân Văn B thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch 51,5m² là 91.515.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét đối với phần bản án bị kháng cáo theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày thống nhất của các đương sự có cơ sở xác định: Vào ngày 14/12/2000, giữa ông Ngân Văn B với vợ chồng ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T có xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm phần đất ruộng và phần đất nền nhà thuộc thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh. Giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất là 71 chỉ vàng 24k. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng ông B đã giao đủ số vàng cho ông S, bà T và ông S, bà T đã giao đất cho ông B quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

Đến năm 2008, các bên đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng đối với phần đất ruộng, ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng phần đất nền nhà ông S, bà T chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định cho ông B. Đến ngày 20/7/2023, các bên tiếp tục lập giấy tay "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với phần đất còn lại hiện nay là thửa 374, tờ bản đồ số 5 toạ lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh, diện tích 1051,5m^2. Như vậy, có đủ căn cứ xác định giữa ông B với ông S, bà T có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 734 từ năm 2000 và giao dịch này đã được nguyên đơn, bị đơn thực hiện trên thực tế.

[2.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập từ ngày 14/12/2000 viết bằng giấy tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm giao kết hợp đồng nên vi phạm về hình thức. Tuy nhiên, xét quá trình thực hiện giao dịch thì ông B đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho ông S, bà T. Ông S, bà T đã giao đất cho ông B quản lý, sử dụng ổn định, công khai, liên tục từ năm 2000 đến nay, ông B, bà T không tranh chấp trong thời gian dài. Như vậy, ông S, bà T và ông B và đã thực hiện xong phần quyền và nghĩa vụ trong giao dịch chuyển nhượng phần đất này, các bên chỉ chưa thực hiện thủ tục sang tên.

Theo khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch dân sự vi phạm quy định về hình thức nhưng một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ thì theo yêu cầu của một bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngân Văn B với ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Các đương sự thống nhất không kháng cáo nội dung này.

[2.3] Bị đơn kháng cáo cho rằng chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông B diện tích 1.000m² theo giấy tay lập ngày 20/7/2023. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/12/2000 mà các bên đã xác lập không xác định diện tích cụ thể, số đo từng cạnh, cũng không thể hiện việc các bên thỏa thuận tính giá theo mét vuông mà chỉ xác định giá chuyển nhượng trọn phần đất ruộng và đất nền là 71 chỉ vàng 24k đối với toàn bộ phần đất chuyển nhượng theo thực tế mà bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn. Trong khi đó, kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 116/2024 ngày 30/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện T xác định phần đất ông B đang quản lý, sử dụng thực tế thuộc thửa đất số 734, tờ bản đố số 5 có diện tích 1.051,5m².

Mặt khác, kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay, ông B quản lý, sử dụng ổn định, liên tục toàn bộ diện tích đất nêu trên, bị đơn không tranh chấp. Ông S, bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích chênh lệch 51,5m² nằm ngoài phạm vi đất đã giao cho ông B hoặc ngoài ý chí chuyển nhượng của các bên tại thời điểm xác lập giao dịch.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế và kết quả đo đạc để công nhận diện tích đất chuyển nhượng là 1.051,5m² cho nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.4] Ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T yêu cầu ông Ngân Văn B thanh toán thêm số tiền 91.515.000 đồng đối với phần diện tích chênh lệch 51,5m² sau khi nhận kết quả trích đo địa chính số 116/2024 ngày 30/7/2024. Xét thấy, như đã phân tích trên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là giao dịch chuyển nhượng theo thực tế giao đất, giá chuyển nhượng được xác định trọn hai phần đất ruộng và đất nền, không có thỏa thuận tính giá theo đơn vị mét vuông. Bị đơn cũng không chứng minh được giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận riêng về việc nếu diện tích thực tế vượt quá 1.000m² thì bên nhận chuyển nhượng phải thanh toán bổ sung giá trị đới với phần vượt.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông S, bà T về việc buộc ông B thanh toán thêm số tiền 91.515.000 đồng.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung, sửa phần án phí là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm. Vì vậy, ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T 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. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T. Đồng thời miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T.

[5] Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn có sai sót là chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngân Văn B và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa đầy đủ, chưa xác định rõ nghĩa vụ phối hợp giữa nguyên đơn và bị đơn trong việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động trong trường hợp bên chuyển nhượng không thực hiện nghĩa vụ, nên có thể gây khó khăn trong quá trình thi hành án và đăng ký sang tên quyền sử dụng đất. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm bổ sung thêm về tuyên rõ quyền và nghĩa vụ của các bên nhằm đảm bảo cho công tác thi hành án.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự .

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn S và bà Lê Thị T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 04 tháng 09 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 9 - Tây Ninh, về án phí và bổ sung phần tuyên về quyền và nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 221, 223, 288, 357, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 26, 27, 28 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngân Văn B đối với ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngân Văn B với ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 1.051,5m^2, tại thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh, loại đất trồng cây lâu năm.

Ông Ngân Văn B được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 1.051,5m^2, tại thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh, loại đất trồng cây lâu năm.

Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 116-2024 ngày 30/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T).

Ông Ngân Văn B được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, thu hồi hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY736932, số vào sổ cấp GCN CS02208 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 12/1/2021 đứng tên bà Lê Thị T để ông Ngân Văn B làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất diện tích 1.051,5m^2, thuộc thửa đất số 734, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh theo quyết định bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lâm Văn S, bà Lê Thị Thanh P liên đới chịu 18.741.000 đồng (mười tám triệu, bảy trăm bốn mươi mốt nghìn đồng). Ông Ngân Văn B đã nộp nên ông S và bà T phải liên đới trả lại cho ông B số tiền 18.741.000 000 đồng (mười tám triệu, bảy trăm bốn mươi mốt nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ngân Văn B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông B 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0001988 ngày 27/02/2024 và số 0002159 ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân tỉnh Tây Ninh).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Lâm Văn S, bà Lê Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án: 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 thoả 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Thúy L3 – D **Nguyễn Thị Diễm H**