TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 398/2023/DS-PT
Ngày: 26-10-2023
V/v Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án.

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 Văn Bình**.

Các thẩm phán: ông **Phan Thanh Tùng**;

bà **Trương Thị Tuyền**.

- Thư ký phiên tòa: ông **Thái Công Hậu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: bà **Đặng Thị Châu** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023, về "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án". Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 296/2023/QĐXX-PT ngày 09 tháng 10 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Phan Văn H, sinh năm 1970; cư trú tại: tổ A, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; là Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Mai Thị Hương S, sinh năm 1975; cư trú tại: tổ D, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Ông Đặng Công D, sinh năm 1976; cư trú tại: tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

1. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1957; cư trú tại: tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1966; cư trú tại: số B, ấp B, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Ông Lê Thiện H1, sinh năm 1967; cư trú tại: số B, ấp B, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1977; cư trú tại: tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Trần Thị K, sinh năm 1979; cư trú tại: tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1981; cư trú tại: tổ D, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà Vũ Thị T3, sinh năm 1983; cư trú tại: tổ C, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Chị Vũ Thị V, sinh năm 1987; cư trú tại: tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Chị Vũ Thị T4, sinh năm 1990; cư trú tại: số A, Y, tổ F, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

10. Ông Trần Thái P, sinh năm 1967; cư trú tại: tổ D, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 23/12/2022 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Văn H *trình bày:*

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 53/2015/DS-ST ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và Bản án Dân sự phúc thẩm số 43/2016/DS-PT ngày 27/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã tuyên: buộc ông Vũ Văn T5 và bà Trần Thị Q có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Lê Thiện H1 và bà Trần Ngọc T với diện tích 228 m^2, lối đi có tứ cận: Đông giáp đất ông H1 dài 04 m; Tây giáp đường lô dài 04 m; Nam giáp đất ông T6 dài 57 m; Bắc giáp đất bà S, ông P chuyển nhượng của bà Q dài 57 m. Đến ngày 23 tháng 7 năm 2019, ông H1 và bà T có đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu ban hành Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 250/QĐ-CCTHA ngày 01/8/2019 theo nội dung yêu cầu trên. Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện: vào năm 2018, ông T5 và bà Q có viết giấy tay bán cho vợ chồng bà S phần đất Tòa án đã tuyên mở lối đi cho ông H1, bà T. Đến năm 2019, bà S tiếp tục viết giấy tay bán phần đất nêu trên cho ông D. Ngày 03/7/2020, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu xác minh tại địa phương, đã xác định trên phần đất trên có căn nhà mái tôn, vách tôn, khung sắt, nhà do ông D làm và đang sinh sống tại đây. Ngày 14/6/2022, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án số 33/QĐ-CCTHADS buộc ông T5, bà Q mở lối đi cho ông H1, bà T theo diện tích và tứ cận nêu trên. Cùng ngày, Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 558/TB-CCTHADS ngày 14/6/2022 và Thông báo số 642/TB-CCTHADS ngày

28/7/2022 thông báo cho ông D, ông H1, bà T biết quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định tại Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014). Sau khi đã hết thời gian quy định nhưng các bên đương sự không ai khởi kiện nên ông phải khởi kiện.

Nay ông yêu cầu hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Q, ông T5 với bà S, ông P ngày 06/5/2011 và hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông D ngày 13/6/2019 đối với phần đất Tòa án đã tuyên mở lối đi cho ông H1, bà T; yêu cầu ông D tháo dỡ căn nhà tạm trên phần đất nên trên để đảm bảo việc thi hành án cho ông H1, bà T. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Mai Thị Hương S *trình bày:*

Năm 2011, bà có nhận sang nhượng của bà Q phần đất diện tích 04 m x 57 m tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, ông H1 kiện bà và vợ chồng bà Q yêu cầu mở lối đi cho ông H1. Tòa án xử buộc bà giao đất cho ông H1, ông H1 trả cho bà 28.000.000 đồng nhưng ông H1 chưa đưa. Thời gian khó khăn, bà sang nhượng lại đất cho ông D với giá 130.000.000 đồng, tính luôn cả phần đất liền kề của bà. Khi sang nhượng bà có nói rõ với ông D tình trạng đất như vậy và ông D cũng đồng ý mua, bà cũng có cho bà Q biết và bà Q cũng đồng ý cho bà sang nhượng. Đất này bà đã bán xong, đã giao đất cho ông D sử dụng.

Nay bà không đồng với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Về hậu quả pháp lý của việc sang nhượng đất giữa bà và bà Q, ông D trước đây thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Đặng Công D *trình bày:*

Ngày 13/6/2019, ông có nhận sang nhượng của bà S phần đất đang tranh chấp trong vụ án này và 01 phần đất liền kề với giá 130.000.000 đồng, đã trả đủ tiền nhưng chưa làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật, mà chỉ làm giấy tay do ông đang giữ. Các bên chưa thực hiện thủ tục sang tên xong vì tại thời điểm sang nhượng đất này, vợ chồng bà Q đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa sang tên cho bà S. Do đất bà Q đứng tên nên có thỏa thuận là khi nào bà Q làm xong thủ tục chia thừa kế của ông T5 (chồng bà Q) thì bà Q sẽ sang tên trực tiếp cho ông, không phải thông qua bà S. Ông đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay, đã làm 01 căn nhà cột bê tông, vách tôn, mái tôn, nền bê tông diện tích khoảng 4,5 m x 18 m. Khi gặp bà S để hỏi về việc nhận sang nhượng, ông có nghe bà S nói đất này để mở đường cho vợ chồng ông H1, bà T nhưng T7 đã xử 05 năm nay rồi mà bên ông H1 không trả lời, không giao tiền nên nói với ông nếu mua được thì mua. Do đất phải hơn 1.000 m^2 mới tách sổ được nên ông mua của bà S phần liền kề cho đủ diện tích tách sổ. Sau khi mua xong thì ông xây nhà trên đất, bà T có gặp ông nói cất nhà thì bà T không có đường đi. Ông nói bà T mua thì ông bán lại, bà T nói chỉ mua với giá 28.000.000 đồng, ông không đồng ý giá đó mà chỉ đồng ý bán với giá

200.000.000 đồng, bà T không đồng ý mua. Sau khi bà T lên gặp ông thì Chi cục Thi hành án dân sự có mời ông lên thương lượng với bà T 03 lần nhưng không được.

Nay ông không đồng với toàn bộ yêu cầu trên của ông H và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Về hậu quả pháp lý của việc sang nhượng đất giữa bà S, bà Q và ông thì ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác. Nếu phía ông H1, bà T đồng ý giao cho ông số tiền 28.000.000 đồng theo Bản án của Tòa án đã tuyên trước đây và giao thêm cho ông phần đất có diện tích đất tương đương với phần đất mở lối đi cho ông H1, bà T giáp ranh với đất ông thì ông đồng ý tháo dỡ nhà để giao đất thi hành án cho ông H1, bà T nhưng phải để làm lối đi chung. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thiện H1 *trình bày:*

Phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất trước đây vợ chồng ông tranh chấp với vợ chồng bà Q yêu cầu mở lối đi. Vụ việc này đã được giải quyết xong tại Bản án số 43/2016/DS-PT ngày 27/01/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh, theo đó phần đất trên được dùng để làm lối đi từ đất ông ra đường giao thông và ông có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà Q số tiền 28.000.000 đồng. Ngày 23/7/2019, ông mới làm đơn yêu cầu thi hành bản án trên vì sau khi xét xử phúc thẩm ông chưa có tiền để trả cho bà Q. Sau khi làm đơn yêu cầu thì ông đã nộp 28.000.000 đồng cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xong. Tuy nhiên, vụ việc giao đất làm lối đi cho ông không thi hành được được, do bà S sang nhượng đất cho ông D và dẫn đến sự việc tranh chấp này. Việc bà Q sang nhượng đất cho bà S thì đã được giải quyết trong Bản án phúc thẩm trên. Ông không biết thời điểm bà S sang nhượng lại đất cho ông D. Ông biết khi Cơ quan thi hành án mời ông D lên giải quyết. Hiện nay, ông D đang sử dụng và làm nhà tạm trên phần đất để mở lối đi cho ông. Khi ông D xây nhà, ông không biết. Cơ quan thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh có thông báo cho ông biết quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định tại Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự và có giải thích cho ông biết nếu ông không kiện thì Cơ quan thi hành án sẽ kiện nên ông để cho Cơ quan thi hành án kiện.

Nay ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Cơ quan thi hành án để giao đất mở lối đi cho ông theo Bản án phúc thẩm trên. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T *trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông H1. Ngoài ra, bà không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Q *trình bày:*

Chồng bà là Vũ Văn T5, đã chết ngày 18/7/2018. Vợ chồng bà có 06 người con gồm Vũ Văn T1, sinh năm 1977; Trần Thị K, sinh năm 1979; Vũ Thị T2, sinh năm 1981; Vũ Thị T3, sinh năm 1983; Vũ Thị V, sinh năm 1988; Vũ Thị T4, sinh năm 1990. Năm 2010, chồng bà bị tai nạn nên có đề nghị bán cho

ông H1 04 m đất làm lối đi vì đất ông H1 ở bên trong đất của bà. Bà kêu bán với giá 6.000.000 đồng, ông H1 chỉ đồng ý mua với giá 1.500.000 đồng nên bà không bán thì ông H1 nói sẽ đi thưa. Do ông H1 không mua nên ngày 06/5/2011, bà bán cho bà S với giá 6.000.000 đồng. Sau đó, ông H1 kiện bà ra Uỷ ban nhân dân xã và Tòa án. Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử buộc bà mở lối đi cho ông H1, ông H1 phải trả cho bà 28.000.000 đồng. Đến năm 2019, ông H1 đề nghị trả cho bà 28.000.000 đồng và yêu cầu bà giao đất nhưng bà không nhận tiền vì bà không có quyền với đất này nữa. Tại thời điểm này, bà S đã bán lại đất cho ông D rồi nên bà kêu ông H1 qua làm việc với ông D. Sau đó, ông H1, ông D làm việc thế nào thì bà không rõ. Từ đó đến nay, ông H1 không còn yêu cầu gì với bà nữa. Bà cũng không làm đơn yêu cầu ông H1 trả cho bà số tiền 28.000.000 đồng ở Cơ quan Thi hành án dân sự. Nay ông D làm nhà tạm trên đất và đang sử dụng đất này, tuy nhiên đất vẫn do bà và chồng bà đứng tên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang giữ và không cầm cố, thế chấp cho ai.

Nay bà không đồng với toàn bộ yêu cầu trên của ông H và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Về hậu quả pháp lý của việc sang nhượng đất giữa bà, ông T5 và bà S, ông P trước đây thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T1, *bà* Trần Thị K, *bà* Vũ Thị T2, *bà* Vũ Thị T3, *chị* Vũ Thị V, *chị* Vũ Thị T4 *trình bày:*

Tất cả thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Q và xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thái P *vắng mặt nên không có lời trình bày.*

Bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 117, 122, 123, 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 157, 192, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H đối với ông Đặng Công D và bà Mai Thị Hương S, về việc "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án".

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị Hương S với ông Đặng Công D thể hiện bằng Giấy viết tay ngày 13/6/2019 là vô hiệu. Buộc ông Đặng Công D, bà Mai Thị Hương S, ông Trần Thái P có nghĩa vụ giao lại cho bà Trần Thị Q phần đất có diện tích 228 m^2, có tứ cận: Đông giáp đất ông H1, dài 04 m; Tây giáp đường lô, dài 04 m; Nam giáp đất ông T6, dài 57 m; Bắc giáp đất ông D nhận chuyển nhượng của bà S, dài 57 m;

để thi hành án cho ông Lê Thiện H1 và bà Trần Thị Ngọc T. Buộc ông Đặng Công D có nghĩa vụ tháo dỡ 01 căn nhà tạm có kết cấu nền xi măng, cột xi măng, mái lợp tôn, kèo, đòn tay bằng sắt vuông và 01 chuồng gà cột cây, nền đất, mái lợp tôn trên đất để thi hành án cho ông Lê Thiện H1 và bà Trần Thị Ngọc T.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H, về việc yêu cầu "Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", giữa bà Trần Thị Q, ông Vũ Văn T5 với bà Mai Thị Hương S, ông Trần Thái P ngày 06/5/2011.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Đặng Công D phải chịu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng, bà Mai Thị Hương S phải chịu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng để trả lại cho ông Phan Văn H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu và nghĩa vụ thi hành án theo luật định.

Ngày 29/8/2023, bị đơn ông Đặng Công D có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 31/8/2023, bị đơn bà Mai Thị Hương S có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: ngày 18-8-2023, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tuyên án sơ thẩm; ngày 29-8-2023, bị đơn ông Đặng Công D có đơn kháng cáo và ngày 31-8-2023, bị đơn bà Mai Thị Hương S có đơn kháng cáo. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của ông D, bà S kháng cáo trong thời hạn kháng cáo luật định và đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đặng Công D và bà Mai Thị Hương S:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông D ngày 13/6/2019 đối với phần đất mở lối đi cho vợ chồng ông H1 đang có tranh chấp trong vụ án này thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông D lập ngày 13/6/2019 chỉ là giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Bà S sang nhượng đất cho ông D sau khi Bản án số 43/2016/DS-PT ngày 27/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật. Bản án này xác định việc sang nhượng đất giữa

vợ chồng bà Q và vợ chồng bà S trước đó vô hiệu nên bà S không phải là người có quyền sử dụng đất, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không có quyền sang nhượng đất này. Ngày 23/7/2019, ông H1, bà T có đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 01/8/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu đã ban hành quyết định thi hành án theo yêu cầu số 250/QĐ-CCTHA. Tại Quyết định cưỡng chế thi hành án số 33/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã buộc ông T5, bà Q mở lối đi cho ông H1, bà T. Do đó, việc sang nhượng đất giữa bà S và ông D nêu trên vô hiệu theo quy định tại các điều 117, 122, 123, 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trước khi sang nhượng đất ông D biết rõ đất này phải dùng để mở lối đi cho người khác nhưng ông vẫn nhận sang nhượng và cố tình làm 01 căn nhà tạm, 01 chuồng gà trên đất nên nay ông D phải có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ để giao lại đất cho bà Q thi hành án theo quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông H, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông D ngày 13/6/2019 là vô hiệu 01 phần; buộc ông D và vợ chồng bà S có nghĩa vụ giao lại cho bà Q phần đất có diện tích 228 m^2, có tứ cận: Đông giáp đất ông H1, dài 04 m; Tây giáp đường lô, dài 04 m; Nam giáp đất ông T6, dài 57 m; Bắc giáp đất ông D nhận chuyển nhượng của bà S, dài 57 m; để thi hành án cho ông H1, bà T; buộc ông D tháo dỡ 01 căn nhà tạm có kết cấu nền xi măng, cột xi măng, mái lợp tôn, kèo, đòn tay bằng sắt vuông và 01 chuồng gà cột cây, nền đất, mái lợp tôn trên phần đất này để thi hành án cho ông H1, bà T.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Ông D và bà S kháng cáo nhưng ngoài lời trình bày thì không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: bà S và ông D mỗi người phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 117, 122, 123, 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 157, 192, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H đối với ông Đặng Công D và bà Mai Thị Hương S về việc "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án".

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị Hương S với ông Đặng Công D thể hiện bằng Giấy viết tay ngày 13/6/2019 là vô hiệu 01 phần. Buộc ông Đặng Công D, bà Mai Thị Hương S, ông Trần Thái P có nghĩa vụ giao lại cho bà Trần Thị Q phần đất có diện tích 228 m^2, có tứ cận: Đông giáp đất ông H1, dài 04 m; Tây giáp đường lô, dài 04 m; Nam giáp đất ông T6, dài 57 m; Bắc giáp đất ông D nhận chuyển nhượng của bà S, dài 57 m; để thi hành án cho ông Lê Thiện H1 và bà Trần Thị Ngọc T. Buộc ông Đặng Công D có nghĩa vụ tháo dỡ 01 căn nhà tạm có kết cấu nền xi măng, cột xi măng, mái lợp tôn, kèo, đòn tay bằng sắt vuông và 01 chuồng gà cột cây, nền đất, mái lợp tôn trên đất để thi hành án cho ông Lê Thiện H1 và bà Trần Thị Ngọc T.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H về việc yêu cầu "Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Q, ông Vũ Văn T5 với bà Mai Thị Hương S, ông Trần Thái P ngày 06/5/2011".

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: tổng cộng là 1.000.000, ông Phan Văn H đã nộp xong; ông Đặng Công D và bà Mai Thị Hương S mỗi người phải chịu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng, nộp trả lại cho ông Phan Văn H.

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông D, bà S không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng ông D, bà S còn phải trả cho ông H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Công D và bà Mai Thị Hương S mỗi người phải chịu 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đặng Công D và bà Mai Thị Hương S mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D đã nộp theo Biên lai thu số 0008528 ngày 29-8-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận ông D đã nộp xong. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà S đã nộp theo Biên lai thu số 0008529 ngày 31-8-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận bà S đã nộp xong.

6. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKS tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- TAND huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- LưuTDS;
-Lưu hồ sơ, tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Bình