

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 201/2023/DS-PT

Ngày: 13-6-2023

“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 Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Phạm Văn Diệp;

2 Ông Trần Tuấn Vũ.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Tâm, 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 B Thị, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 358/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022, về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 336/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Thanh S, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp LT, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: ấp LT, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: huyện CK, tỉnh ĐL; có mặt.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành Th – chức vụ: Chi cục trưởng.

Ông Lê Thành Th ủy quyền cho: Ông Phạm Thanh Ph – Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 06-7-2022) ; có văn bản xin vắng mặt.

2. Bà Võ Thị Xuân H, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp LH, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Vũ Tiến Nh, sinh năm 1970; trú tại: Khu phố 4B, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh BD (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29-5-2023); có mặt.

3. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp LT, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Th: Ông Vũ Tiến Nh, sinh năm 1970; trú tại: Khu phố 4B, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh BD (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29-5-2023); có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp LT, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1963; cùng địa chỉ với ông H – Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07-3-2022); có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959; cùng địa chỉ với ông S; xin vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp LT, xã LN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, xin vắng mặt.

7. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp TB, xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, xin vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Xuân H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Thanh S trình bày: Năm 2005, ông mua đất của ông D, bà B diện tích khoảng 2,5 công; với giá 20 triệu đồng. Ngày 15-4-2005, có lập “Giấy giao kèo sang nhượng đất”, ông trả ông D 15 triệu đồng, hẹn sang tên xong trả 05 triệu đồng còn lại và ông nhận đất canh tác cho đến nay. Ông nhiều lần yêu cầu nhưng vợ chồng ông D vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho ông, vì cho rằng giấy đất đang thế chấp tại ngân hàng. Năm 2010, ông trả đủ 05 triệu đồng nhưng vợ chồng ông D chưa sang tên cho ông. Năm 2019, vợ chồng ông D làm thủ tục sang tên cho ông nhưng kéo dài đến khi vợ chồng ông D nợ nhiều người và Cơ quan Thi hành án dân sự huyện DMC kê biên các phần đất ông đang sử dụng thuộc các thửa số 110, 111, 112; tờ bản đồ số 4, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 00256 QSDĐ/C8 cấp ngày 17-01-1995 cho ông Nguyễn Đình D. Vào năm 2005 ông trồng cây cao su; đến tháng 11-2021 ông thanh lý cây cao su và hiện đang cho anh Nguyễn Minh H thuê đất.

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) giữa ông và ông D, bà B đối với thửa đất số 110, 111, 112 (thửa đất mới 456); tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 14), diện tích 1.960m² (diện tích đo đạc thực tế 2.127,3m²), tọa lạc tại ấp LT, xã LN, huyện DMC, Tây Ninh có hiệu lực.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện độc lập của Bà Võ Thị Xuân H về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông và ông D, bà B đối với phần đất nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Đình D trình bày: Ngày 15-4-2005, ông có chuyển nhượng đất cho ông Phan Thanh S khoảng 2,5 công, với giá 20 triệu đồng; ông S trả 15 triệu đồng; đến năm 2019 trả thêm 05 triệu đồng còn lại. Khi chuyển nhượng cho ông S do giấy đất đang thế chấp ngân hàng nên chưa sang tên cho ông S. Đến năm 2020, Tòa án nhân dân Huyện DMC (viết tắt TAND huyện DMC) giải quyết nhiều vụ án dân sự, buộc vợ chồng ông có trách nhiệm trả nợ cho nhiều người. Quá trình cơ quan thi hành án cưỡng chế kê biên đất này, vợ chồng ông sống ở tỉnh ĐL. Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, vì vợ chồng ông đã chuyển nhượng đất từ năm 2005, nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông S. Trường hợp việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông và ông S vô hiệu, ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà là vợ ông D, bà thống nhất với lời trình bày của ông D.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị Xuân H trình bày: theo Quyết định số 84/2020/QĐST-DS ngày 01-7-2020 của TAND Huyện DMC thì ông D, bà B có trách nhiệm trả cho bà số tiền 468.675.000 đồng; nhưng đến nay chưa nhận được khoản tiền nào. Quá trình giải quyết vụ án giữa bà và ông D, bà B; bà có đơn yêu cầu và Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22-5-2020 phong tỏa tài sản đối các thửa đất số 110, 111, 112, 2060, 827, 2883; tờ bản đồ số 4; theo GCNQSDĐ số 00256 QSDĐ/C8 cấp ngày 17-01-1995 cho ông Nguyễn Đình D. Do đó, bà yêu cầu xử lý tài sản của ông D, bà B để thi hành án cho bà, ngoài các phần đất nêu trên thì ông D, bà B không còn tài sản nào khác để thi hành. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, vì việc mua bán đất không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Nay bà yêu cầu hủy việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông D, bà B với ông S đối với thửa đất số 110, 111, 112; tờ bản đồ số 4; tại xã LN, Huyện DMC để đảm bảo quyền và lợi ích của bà cũng như những người được thi hành án.

Ông Lê Văn Th trình bày: theo Quyết định số 85/2020/QĐST-DS ngày 01-7-2020 của TAND Huyện DMC thì ông D, bà B có trách nhiệm trả cho ông số tiền 177.000.000 đồng; nhưng đến nay chưa nhận được khoản tiền nào. Ông thống nhất với yêu cầu của bà H. Ông yêu cầu xử lý tài sản của ông D, bà B để

thi hành án cho ông theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là bà Nguyễn Thị Kh trình bày: theo Quyết định số 86/2020/QĐST-DS ngày 01-7-2020 của TAND Huyện DMC thì ông D, bà B có trách nhiệm trả cho ông H 200.000.000 đồng; nhưng đến nay chưa nhận được khoản tiền nào. Nay ông H yêu cầu xử lý tài sản của ông D, bà B để thi hành án cho ông H theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông H.

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC (viết tắt Chi cục) trình bày:

Chi cục hiện đang tổ chức thi hành các Quyết định số 84, 85 và 86/2020/QĐST-DS cùng ngày 01-7-2020 của TAND Huyện DMC. Theo đó, ông Nguyễn Đình D và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn Th, Bà Võ Thị Xuân H, ông Nguyễn Văn H với tổng số tiền 845.675.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án. Ngoài ra, ông D, bà B còn phải chịu 20.798.500 đồng án phí. Căn cứ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22-5-2020 của TAND Huyện DMC và kết quả xác minh; ngày 31-7-2020, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 110, 111, 112, 2060, 827, 2883; tờ bản đồ số 4; theo GCNQSDĐ số 00256 QSDĐ/C8 cấp ngày 17-01-1995 cho ông Nguyễn Đình D. Đến ngày 11-6-2021, Chấp hành viên thực hiện kê biên, xử lý tài sản.

Qua đo đạc thực tế thể hiện: tại thửa đất số 110, 111, 112; tờ bản đồ số 4, diện tích 1.960m² do ông Phan Thanh S đang quản lý sử dụng trồng 120 cây cao su 15 năm tuổi, 06 cây tràm bông vàng đường kính 20 cm. Tại thửa đất số 827, 2883; tờ bản đồ số 4, diện tích 1.906,8m² do ông Nguyễn Quang Ph đang quản lý sử dụng trồng 120 cây cao su 10 năm tuổi, 01 cây tràm bông vàng đường kính 20cm. Tại thửa đất số 2060, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.300m² do bà Nguyễn Thị M đang quản lý sử dụng và có trồng 120 cây nhãn 09 năm tuổi, 300 gốc tre đề lầy măng 01 năm tuổi.

Do đó, Chấp hành viên đã thông báo cho ông S, ông Ph, bà M khởi kiện ông D, bà B theo quy định tại Điều 75 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà là vợ của ông S. Nay bà thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của ông S.

Anh Nguyễn Minh H trình bày: Ngày 01-6-2022, anh có thuê đất của ông Phan Thanh S với diện tích khoảng 05 ha, trong đó có phần đất đang tranh chấp; thời hạn thuê 01 năm với giá 30 triệu đồng; khi thuê đất chỉ thỏa thuận miệng; anh đã giao đủ tiền cho ông S. Trên đất này, anh cho anh Nguyễn Văn L trồng bắp được 25 ngày. Nay anh không yêu cầu gì trong vụ án, vì đất tranh chấp chỉ là phần nhỏ trong tổng diện tích đất anh thuê của ông S.

Anh Nguyễn Văn L trình bày: Anh không biết ông S mà chỉ quen biết anh Nguyễn Minh H. Từ đó, anh Hùng thỏa thuận miệng cho anh trồng bắp trên đất anh Hùng thuê của ông S. Nay anh không có ý kiến gì trong vụ án này.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 76/2022/DS-ST ngày 08-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S đối với ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Bà Võ Thị Xuân H về việc hủy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh S với ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B.

Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh S và ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 110, 111, 112 (thửa đất mới 456); tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 14), diện tích 1.960m² (diện tích đo đạc thực tế 2.127,3m²) tọa lạc tại ấp LT, xã LN, huyện DMC, Tây Ninh.

Ông Phan Thanh S có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 19-9-2022, Bà Võ Thị Xuân H có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S; hủy việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Phan Thanh S và ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà H là anh Vũ Tiến Nh trình bày: bà H không đồng ý bản án sơ thẩm vì việc mua bán đất giữa ông S với ông D, bà B không được công chứng, chứng thực, không tiến hành cắm ranh giao nhận đất nên sai về nội dung và hình thức nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: ông S khởi kiện yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông S với ông D, bà B đối với thửa đất số 110, 111, 112 (thửa đất mới 456); tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 14), diện tích 1.960m² (diện tích đo đạc thực tế 2.127,3m²) tọa lạc tại ấp LT, xã LN, huyện DMC, Tây Ninh. Bà H yêu cầu hủy việc chuyển nhượng QSDĐ này do đất bị Cơ quan Thi hành án kê biên để thi hành án cho bà H; nên cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án” là phù hợp.

[3] Về nội dung: Ông S và vợ chồng ông D, bà B đều thống nhất trình bày, năm 2005 ông D, bà B chuyển nhượng cho ông S diện tích 1.960m² (diện tích đo đạc thực tế 2.127,3m²), gồm các thửa 110, 111, 112 (thửa đất mới 456); bản đồ số 4 (bản đồ mới số 14), theo Giấy CNQSDĐ số 00256 QSDĐ/C8 cấp ngày 17-01-1995 cho ông Nguyễn Đình D; với giá 20 triệu đồng; khi chuyển nhượng ngày 15-4-2005, hai bên có lập “Giấy giao kèo sang nhượng đất”, đã thanh toán đủ tiền và giao đất cho ông S quản lý sử dụng đến nay, nhưng vẫn chưa làm thủ tục chuyển QSDĐ. Do ông D, bà B phải thi hành nhiều bản án dân sự nên ngày 31-7-2020, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 110, 111, 112; tờ bản đồ số 4 nêu trên để thi hành án cho bà H, ông H, ông Th với tổng số tiền 845.675.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Căn cứ vào Thông báo của cơ quan Thi hành án, ông S khởi kiện yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông S với ông D, bà B. Bà H yêu cầu hủy việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông S với ông D, bà B, vì bà H cho rằng ông D, bà B chuyển nhượng QSDĐ cho ông S nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Riêng ông D, bà B xác định đất này ông bà đã chuyển nhượng cho ông S, đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông S quản lý sử dụng từ năm 2005 đến nay.

[4] Xét kháng cáo của Bà Võ Thị Xuân H thấy rằng:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông D, bà B có lập “Giấy giao kèo sang nhượng đất” ghi ngày 15-4-2005, ông S đã thanh toán đủ tiền và từ năm 2005 đã giao đất ông S quản lý sử dụng đến nay, không ai tranh chấp.

Theo Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 31-7-2020, về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản và ngày 11-6-2021 Chấp hành viên thực hiện kê biên, xử lý tài sản, thể hiện: thửa đất số 110, 111, 112; tờ bản đồ số 4, diện tích 1.960m² do ông Phan Thanh S đang quản lý sử dụng trồng 120 cây cao su 15 năm tuổi, 06 cây tràm bông vàng đường kính 20 cm. Việc ông S quản lý sử dụng đất này, trồng cây lâu năm, có nhiều người làm chứng lân cận xác nhận; ông D xác nhận do giấy đất thế chấp ngân hàng nên chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất.

Ngoài ra, giữa ông S với ông D, bà B không có quan hệ họ hàng, thân thích, tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, không bị kê; ông S sử dụng đất ổn định từ năm 2005 đến năm 2020 mới phát sinh các Quyết định buộc ông D, bà B có nghĩa vụ phải thi hành án trả nợ cho bà H và nhiều người khác. Bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông D, bà B, ông S đã thực hiện hành vi chuyển nhượng đất nhằm tẩu tán tài sản; do đó việc chuyển nhượng đất giữa ông S với ông D, bà B không nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành đối với bà H cũng như ông H, ông Th. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng QSDĐ giữa ông S với ông D, bà B đối với diện tích đất nêu trên là phù hợp; nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bà Võ Thị Xuân H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Từ những phân tích trên, nên không chấp nhận kháng cáo của Bà Võ Thị Xuân H; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H nên bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận kháng cáo của Bà Võ Thị Xuân H.
3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.
4. Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 158 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 106, 127 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 691, 693, 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
 - 4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S đối với ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.
 - 4.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Bà Võ Thị Xuân H về việc hủy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh S với ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B.
 - 4.3. Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh S và ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 110, 111, 112 (thửa đất mới 456); tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 14),

diện tích 1.960m² (diện tích đo đạc thực tế 2.127,3m²), tọa lạc tại ấp LT, xã LN, huyện DMC, Tây Ninh.

4.4. Ông Phan Thanh S có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án này.

5. Về chi phí tố tụng: chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ 1.700.000 đồng (ông S đã nộp xong). Ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phan Thanh S số tiền 1.700.000 (một triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Võ Thị Xuân H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012154 ngày 08-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Xuân H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0012594 ngày 19-9-2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện DMC;
- CCTHADS huyện DMC;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn