

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 492/2026/DS-PT
Ngày: 08 - 4 - 2026
Về việc “Tranh chấp về việc yêu cầu
hủy giấy CNQSDĐ; hủy hợp đồng
tặng cho QSDĐ; hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
Tranh chấp di sản thừa kế”

**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 Hoàng Thị Thuý Lành
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng
Ông Đinh Tiền Phương

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân *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.*

Trong các ngày 30 tháng 3 và ngày 08 tháng 4 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 31/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2026 về việc “Tranh chấp về việc yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ; hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 326/2025/DS-ST ngày 23-10 -2025 Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị C, sinh năm 1970

Địa chỉ: 121/10 Đ, ấp T, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh

Tạm trú tại ấp D, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp X, xã P, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn N, sinh năm: 1967

Địa chỉ: khu phố S, phường G, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

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

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1953

Địa chỉ: khu phố S, phường G, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1958

Địa chỉ: khu phố P, phường G, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị T, Lê Thị T1: Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1992

Địa chỉ: Khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

3. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp B, xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

4. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1964 (có mặt)

5. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1966 (có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố S, phường G, tỉnh Tây Ninh.

7. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

8. Ông Lê Thị G, sinh năm 1988 (vắng mặt)

9. Ông Lê Minh T2, sinh năm 1992 (vắng mặt)

10. Bà Lê Thị Anh T3, sinh năm 1999 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố S, phường G, tỉnh Tây Ninh

11. Văn phòng C2;

Địa chỉ O6/52 Quốc lộ B, khu phố R, phường G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

12. Văn phòng C3

Địa chỉ: B khu phố D, khu phố N, phường G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

13. Ngân hàng N6- Chi nhánh G1, Tây Ninh – Phòng G2 (vắng mặt)

14. Chủ tịch UBND phường G, tỉnh Tây Ninh - Bà Lê Thị Hồng T4; (vắng mặt)

15. Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T; Ông Lê Thành Đ – Quyền Giám đốc.

Người được uỷ quyền: Ông Hoàng Văn P1 chức vụ - Giám đốc văn phòng Đ; Theo văn bản uỷ quyền số 2943/VPĐKĐĐ-HC, ngày 30-9-2025 (vắng mặt).

16. Giám đốc văn phòng Đ – Ông Hoàng Văn P1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khu phố A, phường A, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn N; bà Nguyễn Thị X; bà Lê Thị G; ông Lê Minh T2:

1. Bà Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1988.

Địa chỉ: ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt;

2. Ông Trần Minh T5, sinh năm 1984

Địa chỉ: khu phố L, phường G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

Theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 31-10-2024, công chứng số 008152, quyền số 10/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X: Luật sư Trần Văn H1 – Luật sư của văn phòng L1 Trần Văn H1 – Đoàn Luật sư tỉnh T. CCHNLS số: 17352/TP/LS-CCHN do Bộ Tư pháp cấp ngày 04/11/2019 và thẻ Luật sư số: 15077/LS, do L2 cấp ngày 05/12/2019; Có mặt;

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị C

- *Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/11/2024, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/05/2025, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/6/2025, lời khai quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Lê Thị C, người đại diện ủy quyền của bà C – bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày tại phiên tòa:*

Cha của bà C là ông Lê Văn Đ1 (chết ngày 29/05/2009), mẹ là bà Nguyễn Thị N3, (chết ngày 02/4/2006). Ông bà nội và ông bà ngoại đã chết trước ông Đ1, bà N3. Ông bà có 06 con chung, không có con riêng, con nuôi: Lê Thị T, Lê Thị T1; Lê Thị N1; Lê Văn C1; Lê Văn N, Bà Lê Thị C.

Ông Đ1 chết năm 2009, bà N3 chết năm 2006 không để lại di chúc.

Khi còn sống, ông bà có tạo được tài sản như sau:

*** Đất đồng:** diện tích 22.594,4 m² tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Trong đó:

1. Thửa 22, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.110,8m², hiện vợ chồng ông N, bà X đang sử dụng.

2. Thửa 400, tờ bản đồ 30, diện tích 3.319,2m², hiện vợ chồng ông N, bà X đang sử dụng.

3. Thửa 399, tờ bản đồ 30, diện tích 1.800m², hiện vợ chồng ông C1 và Hồ Thị L đang sử dụng.

4. Thửa 685, 686 tờ bản đồ 30 diện tích 3.364,4m² do bà Lê Thị N1 sử dụng sau đó chuyển nhượng cho bà Lê Thị Tô .

*** Đất cất nhà:** tại ấp Suối Cao A, xã Phước Đông, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh

1. Phần đất diện tích khoảng 7.000m², hiện vợ chồng ông N, bà X đang sử dụng.

2. Phần đất 28m x 38m mặt tiền, hiện do bà T1 sử dụng.
3. Phần đất 38m x 38m, hiện do ông Lê Văn C1 và bà Hồ Thị L sử dụng.

* **Đất ruộng:** 12.000 m² tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh,

1. Phần đất (đất gốc) diện tích 4.000m², hiện ông C1 và bà L sử dụng.
2. Phần đất (đất gốc) diện tích 3000m² do bà T1 sử dụng.
3. Phần đất ruộng 5.000m² (đất giữa), hiện ông N đang sử dụng.

Tất cả tài sản trên do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N3 và cụ Đ1.

Trước khi chết, hai cụ đã tặng cho các con những tài sản như sau:

1. Bà T được cho một phần đất 5.000m² tại ấp S. Bà T đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn N.

2. Bà T1 được cho một phần đất 3.000m² tại ấp S. Bà T1 đã chuyển nhượng cho bà T.

3. Bà N1 được cho 3.500m² tại ấp S. Bà N1 đã chuyển nhượng cho bà T.

4. Ông C1 được cho 4.000 m² đất ruộng (đất gốc) tại ấp P. Đất vô quy hoạch ông C1 đã được đền bù.

5. Phần đất 10m x 180m tại ấp S. Ông N chuyển nhượng qua ông C1.

6. Bà C được cho 02 phần:

+ Phần đất có diện tích 3.000m², tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Phần này cha đã chuyển nhượng cho người khác và bà đã nhận giá trị phần đất xong;

+ Phần đất ngang 20 mét dài x 180m tại ấp S. Vào năm 1991, bà C có nhận đất và tria đậu trên đất đến năm 1995. Do hoàn cảnh ở xa nên để ông N tạm thời quản lý sử dụng. Hiện ông N đứng tên giấy đất.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy Giấy đất thừa 52, tờ bản đồ 27, diện tích: 1.294,6m² của ông Lê Văn C1;

2. Hủy một phần giấy đất số 00768 cấp ngày 31/5/1994 diện tích 18.315 m² cấp cho ông N và Giấy đất số: DP 878266 số vào sổ cấp giấy CN: CN13132, diện tích 3.805,8m² thừa số 326, tờ bản đồ 27.

3. Hủy Giấy đất thừa 8 tờ bản đồ 28 diện tích: 1.122m² của ông N và Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/5/2024 giữa ông N và ông T5.

4. Hủy Giấy đất thừa 327 tờ bản đồ 27 diện tích: 1.165,7m² của ông N và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2024 giữa ông N và bà T3.

5. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 385 tờ bản đồ số 30 diện tích 9.210,8m² (HNK) giữa ông N và bà Nguyễn Thị N2.

Yêu cầu chia thừa kế các thửa đất trên.

Bị đơn ông Lê Văn N do người đại diện ủy quyền Trần Minh T5 trình bày:

Thông nhất lời trình bày của bà C về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết. Về tài sản của cha mẹ:

Sinh thời, cha mẹ có tạo lập được 07 phần đất và đã cho 06 anh chị em mỗi người một phần đất, việc tặng cho không làm văn bản, tuy nhiên ngay khi cha mẹ cho thì 06 anh chị em đã nhận đất và sử dụng ổn định, không ai có ý kiến hoặc tranh chấp, khiếu nại gì, cụ thể:

1. Phần đất thứ nhất: Cha mẹ cho bà N1 một phần đất 3.500m² tại ấp S. Ngày 23/12/1993, bà N1 được UBND huyện G cấp Giấy đất (số G QSDD/H5). Ngày 20/6/2005, bà N1 chuyển nhượng phần đất này cho bà T, bà T đã được cấp giấy đất thừa 359.

2. Phần đất thứ hai: Cha mẹ cho bà T 04 thửa đất diện tích 10.020m² (BĐ 299), tại ấp S, trong đó có thửa đất diện tích 1.400 m², thửa 358. Ngày 25/11/1994, bà T được cấp Giấy đất (số A QSDD/H5). Bà T đã chuyển nhượng 02 thửa đất (358 và 359 ở trên) cho ông. Ngày 31/3/2014, ông N được cấp Giấy đất (số vào sổ cấp GCN: CH 00705(CN)). Ngày 10/5/2017, ông Na H2 thửa (358, 359) và tách thành thửa 399, diện tích 1.824,2 m² và thửa 400, diện tích 3.075,8m².

Sau đó vợ chồng ông N chuyển nhượng cho vợ chồng ông C1, bà Hồ Thị L thửa đất số 399 và tặng cho con gái tên Lê Thị G thửa 400; ông C1, bà L và chị G đã được cấp giấy đất.

Như vậy, phần đất thửa 399, 400, tờ bản đồ số 30 có nguồn gốc là của cha mẹ cho bà N1, bà T. Sau đó bà N1 chuyển nhượng cho bà T và bà T chuyển nhượng tiếp cho ông nên không phải là di sản thừa kế.

3. Phần đất thứ ba: Cha mẹ cho bà Lê Thị T1 một phần đất 3.000m² (đất ruộng) tại ấp S. Bà T1 đã chuyển nhượng cho người khác.

4. Phần đất thứ tư: Cha mẹ cho ông C1 một phần đất 4.000 m² đất ruộng (đất gốc) tại ấp P. Đất vô quy hoạch ông C1 đã được đền bù.

5. Phần đất thứ năm: Cha mẹ cho bà C một phần đất có diện tích khoảng 3.900m² (bà C chỉ trình bày 3.000 m²), tọa lạc tại ấp B, xã P. Phần này bà C đã chuyển nhượng cho người khác.

6. Phần đất thứ sáu: cha mẹ cho bà T1 phần đất có diện tích khoảng 20 cao để cất nhà, tọa lạc tại ấp S. Bà T1 đã chuyển nhượng cho bà T.

7. Phần đất thứ bảy: cha mẹ cho ông N phần đất có tổng diện tích 2.287,7m², thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 27 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp S vào năm 1993.

Năm 2001, ông đăng ký thửa đất số 8, tờ bản đồ số 28. Ngày 03/11/2016, được cấp đất thửa số 8 (số vào sổ cấp GCN: CH02343). Ngày 24/4/2024, tặng cho con là Lê Minh T2 thửa đất số 8. Ngày 07/5/2024, anh T2 được cấp Giấy đất.

Ngày 11/11/2016, được cấp Giấy đất thửa 327, tờ bản đồ số 27 (số vào sổ cấp GCN: CH02362). Ngày 25/4/2024, tặng cho con gái Lê Thị Anh T3. Ngày 07/5/2024, chị T3 được cấp Giấy đất.

Như vậy, phần đất bà C tranh chấp (thửa đất số 327, tờ bản đồ số 27 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 28) là do cha mẹ cho ông vào năm 1993. Ông nhận đất và quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, công khai từ năm 1993 đến năm 2024 là trên 30 năm mà không có ai có ý kiến hoặc tranh chấp, khiếu nại gì. Ông đã được cấp Giấy đất nên phần đất này không phải là di sản thừa kế.

Ngoài ra, vợ chồng ông N đã khai phá được các thửa đất số 800, 406, 1073, 338, tờ bản đồ số 02, 03 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 31/5/1994, ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: 00768 QSDD/H5). Năm 2005, ông chuyển nhượng cho ông M thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299). Năm 2010, UBND huyện G thu hồi thửa đất số 406, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299). Năm 2016, ông cập nhật thửa đất số 800, 1073, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299) sang bản đồ lưới 2005 là 02 thửa đất, cụ thể:

- Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 27;

- Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 30. Ngày 24/4/2024, ông chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N2 thửa đất số 385, tờ bản đồ số 30 với giá 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng. Bà N2 cũng đã được cấp Giấy đất.

Bà C tranh chấp (một phần thửa 326, tờ bản đồ số 27; thửa đất số 385, tờ bản đồ số 30) có nguồn gốc do vợ chồng ông N khai phá từ năm 1984. Vợ chồng ông quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, công khai từ năm 1984 đến năm 2024 là trên 30 năm mà không có ai có ý kiến hoặc tranh chấp, khiếu nại gì. ông đã được cấp Giấy đất nên phần đất này không phải là di sản thừa kế. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Bà C cho rằng bà được cha mẹ cho phần đất ngang 20m dài 180m (thuộc một phần thửa đất số 400, tờ bản đồ số 30 trên) vào năm 1991. Bà có nhận đất và trả đậu trên đất đến năm 1995 là hoàn toàn không đúng, bởi vì phần đất này do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà T như đã nêu trên; bà C không có kê khai đăng ký; ông được cấp Giấy đất và sử dụng đến nay nhưng bà C không có ý kiến hoặc tranh chấp, khiếu nại gì.

Các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị X do đại diện ủy quyền anh Trần Minh T5 trình bày: bà là vợ ông N, bà thống nhất toàn bộ ý kiến của ông N.

Ông Lê Văn C1 trình bày: thống nhất lời trình bày của bà C về quan hệ huyết thống. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông C1 thống nhất theo lời trình bày của ông

N. Xác định di sản của cha mẹ hiện đã chia hết không còn, nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

Đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ 27 bà C yêu cầu hủy giấy đất cấp cho ông và chia thừa kế, ông trình bày: ông có được đất là do cha mẹ tặng cho vợ chồng ông từ năm 1990, vợ chồng ông tiếp tục khai phá và sử dụng đến năm 2001 kê khai đăng ký, đến ngày 25/01/2006 được cấp giấy đất (số AD116141, số vào sổ 00220/450/2004/QĐ-CT(HL) trước khi cha mẹ của ông chết không có ý kiến gì, các anh em trong gia đình không phản đối.

Bà Hồ Thị L trình bày: là vợ của ông Lê Văn C1, thống nhất ý kiến của ông Lê Văn C1.

Bà Nguyễn Thị N2 do người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn H1 trình bày: Thừa nhận vào ngày 24/4/2024 có nhận chuyển nhượng diện tích đất 9.210,8m² tại thửa đất số 385; tờ bản đồ số 30 của vợ chồng ông N bà X với giá chuyển nhượng 7.000.000.000 đồng, bà đã nhận đất và sử dụng đất, trồng cây mì trên đất. Ngày 03/5/2024, bà được cấp giấy đất. Nay bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông N. Trường hợp tòa án tuyên bố hủy giấy đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng, đề nghị xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng theo giá trị đã chuyển nhượng 7.000.000.000 đồng.

Bà Lê Thị T trình bày: Bà T thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C tại phiên tòa về quan hệ huyết thống, nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp. Đối với diện tích thửa đất 399 và 400, bà thừa nhận có nhận chuyển nhượng của bà N1 và bà chuyển nhượng cho Lê Văn N là phần diện tích đất khác, không phải thửa đất 399 và thửa 400. Nay bà C rút yêu cầu này bà không có ý kiến gì. Đối với các phần diện tích đất còn lại bà C tranh chấp, bà xác định đây là đất của cha mẹ chết để lại là di sản chưa chia, hiện ông C1 bà L, ông N bà X sử dụng từ khi cha mẹ chưa chết cho đến nay, bà hoàn toàn không biết là đất tự ông N bà X, ông C1, bà L kê khai đăng ký. Vì vậy bà yêu cầu chia thừa kế và được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật bằng giá trị.

Bà Lê Thị T1 trình bày: Bà T1 thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C tại phiên tòa về quan hệ huyết thống, nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp là của cha mẹ để lại, bà yêu cầu chia thừa kế.

Bà Lê Thị N1: Thừa nhận khi còn sống cha mẹ có cho bà đất nhưng bà đã bán hết, không tranh chấp.

Bà Lê Thị G trình bày: Bà G là con ông N, bà X, được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 3.075,8 m², thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tại thời điểm được tặng cho, quyền sử dụng đất

trên không bị tranh chấp, bà đã nhận đất và sử dụng ổn định, liên tục kể từ đó cho đến nay. Bà G không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C.

Ông Lê Minh T2 do người đại diện ủy quyền anh Trần Minh T5 trình bày: Ông T5 được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1.122,0 m², thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tại thời điểm được tặng cho, quyền sử dụng đất trên không bị tranh chấp. Ông T5 đã nhận đất và sử dụng ổn định, liên tục kể từ đó cho đến nay. Vì vậy, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C.

Ông T5 đang vay tiền tại Ngân hàng N6 – Chi nhánh huyện G1 – Phòng Giao dịch khu vực P nên Ngân hàng đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, anh không có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này cho ngân hàng.

Bà Lê Thị Anh T3 do người đại diện ủy quyền anh Trần Minh T5 trình bày: Bà được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1.165,7 m², thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tại thời điểm được tặng cho quyền sử dụng đất trên không bị tranh chấp. Bà cũng đã nhận đất và sử dụng ổn định, liên tục kể từ đó cho đến nay. Vì vậy bà T3 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C.

Ngân hàng N6 – Chi nhánh huyện G1 – Phòng Giao dịch khu vực P:

Theo Hợp Đồng tín dụng số 5703-LAV-2005 on 153, ký ngày 14-01-2025, người vay: Lê Minh T2, sinh năm 1992- CCCD số: 072092009226 số tiền vay: 150.000.000 đồng và lãi suất, phía ngân hàng cho vay theo đúng qui định. Ông Lê Minh T2 đã nộp cho Ngân hàng Giấy CNQSDĐ thửa số 8, tờ bản đồ 28, giấy chứng nhận QSDĐ số: CN 12982 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp ngày 07/05/2024. Không có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên. Ngân hàng không yêu cầu tòa án giải quyết số tiền gốc 150.000.000 đồng, vì hợp đồng vay tiền của ông Lê Minh T2 chưa đến hạn.

Văn Phòng C3 có Bản trình bày ý kiến ngày 02/6/2025: Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 400, tờ bản đồ số 30 tại ấp S giữa ông Lê Văn N và bà Lê Thị G thực hiện đúng quy trình công chứng theo quy định pháp luật, công chứng viên đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc tặng cho. Vì vậy, nay Văn phòng C3 không có ý kiến gì đối với vụ án.

Văn phòng Nguyễn Đức T6 có bản trình bày ý kiến như sau: việc Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2024 giữa ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X với bà Nguyễn Thị N2 tại thửa đất số 385; tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X với ông Lê Minh T2 thửa đất số 8; tờ bản đồ số 28; tọa lạc tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất giữa ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X với bà Lê Thị Anh T3 thửa đất số 327; tờ bản đồ số 27; tọa lạc tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh là đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục công chứng.

Ông Hoàng Văn P1 đại diện ủy quyền của Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và giám đốc văn phòng đăng ký đất đai khu vực G trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N, nhận thấy: Việc cấp giấy đất cho ông C1, bà L ngày 25/01/2006 đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ 27 (Đối chiếu bản đồ lưới 2005 tương ứng thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27, diện tích: 1.365m² (CLN)) đúng trình tự, thủ tục

Cấp cho ông X, bà N ngày 31/05/1994 thửa 326 tờ bản đồ 27 diện tích: 3805.8m² (ONT: 300.0 + CLN: 805.8) và thửa đất số 385 tờ bản đồ 27 diện tích: 9210.8m² (HNK)); thửa đất số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m²; thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m² đúng trình tự, thủ tục;

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị N2, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị Anh T3 là đảm bảo đúng trình tự thủ tục và đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Hồng T4 -Chủ tịch UBND phường G trình bày:

Căn cứ pháp lý, thời gian và nguồn gốc kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu chứng cứ kèm theo đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Lê Văn N, ông Lê Văn C1 bị khởi kiện yêu cầu hủy. Về tài liệu, chứng cứ liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N, Lê Văn C1, trước đây do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp, đến nay khi thực hiện mô hình chính quyền 02 cấp hiện UBND phường không có tài liệu, chứng cứ để cung cấp cho Tòa. Tại thời điểm cấp giấy đất, UBND huyện G cấp cho cá nhân hay hộ gia đình đề nghị Tòa nghiên cứu quy định pháp luật, đối chiếu thời gian cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho đương sự để áp dụng đúng quy định.

Tại Bản án sơ thẩm 142/2025/DS-ST ngày 21-8-2025 Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh quyết định:

I. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C với bị đơn ông Lê Văn N về việc “*Tranh chấp về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp di sản thừa kế*” do nguyên đơn bà C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với:

1. Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 584090 số vào sổ GCN CH 00705(CN) được UBND huyện G cấp ngày 31/03/2014 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X thửa đất số 399 tờ bản đồ 30 diện tích: 1824.2m² và thửa đất số 400 tờ 30 diện tích: 3075.8m² đất tọa lạc tại khu phố S, phường G, tỉnh Tây Ninh;

2. Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N4 và bà Nguyễn Thị X với bà Lê Thị G được Văn phòng C3 chứng thực ngày

21/05/2025 số công chứng: 03680/quyển số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/05/2024 đối với thửa đất số 400 tờ bản đồ 30 diện tích: 3075.8m².

3. Yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất thửa đất số 400, tờ bản đồ số 30, diện tích 3.075,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DP 516604, sổ vào sổ CN 13069 do Chi nhánh Văn phòng Đ cấp 31/05/2024 cho chị Lê Thị G.

4. Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X với ông Lê Văn C1, bà Hồ Thị L số công chứng 1144 quyển số 06 TP/CC – SCC/HĐGD do công chứng viên văn phòng công chứng Số 2 Trần Hùng N5 đối với thửa đất số 399 tờ bản đồ 30 diện tích: 1824.2m².

5. Yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất có diện tích: 1.824,2m², thửa 399 tờ bản đồ 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số CQ 447862, sổ vào sổ CS 04265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 10/07/2018 cho ông Lê Văn C1 và bà Hồ thị L.

6. Bà Lê Thị C được quyền khởi kiện lại khi có yêu cầu.

II. Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C với bị đơn ông Lê Văn N về việc “*Tranh chấp về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp di sản thừa kế*” đối với các quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu phố S, phường G tỉnh Tây Ninh như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00768 QSD/H5 do UBND huyện G cấp ngày 31/5/1994 cho ông Lê Văn N đối với diện tích các thửa 800 và 1073 trong diện tích 11.709,3m²/18.315m² nay là các thửa thửa 8 tờ bản đồ 28/1.122m²; thửa đất số 385, tờ bản đồ số 30/9.210,8m²; thửa số 326, tờ bản đồ 27/1.303,6m²/3.805,8m²

1.1. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DP 878266 sổ vào sổ cấp giấy CN: CN13132 do Chi nhánh Văn phòng Đ (nay Chi nhánh Văn phòng Đ) ngày 12/06/2015 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X Thửa đất số 326 tờ bản đồ 27 diện tích: 3805.8m² (ONT: 300.0 + CLN: 805.8) do nguồn gốc cấp đổi từ GCN QSDĐ 00768 QSDĐ/H5.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1.303,6/3805.8m² thửa số 326, tờ bản đồ 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DP 878266 sổ vào sổ cấp giấy CN: CN13132 do Chi nhánh văn phòng Đ chi nhánh G1 (nay Chi nhánh Văn phòng Đ) cấp ngày 12/6/2024 cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X.

Ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng thửa đất 326 và tài sản trên đất.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 221621 sổ vào sổ GCN CS02323 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/10/2016 thửa đất số thửa đất số 385 tờ bản đồ 27 diện tích: 9210.8m² (HNK) cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X do nguồn gốc cấp đổi từ GCN QSDĐ 00768 QSDĐ/H5.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2024 giữa ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị N2 đối

với phần đất thửa 385, tờ bản đồ số 30, diện tích 9.210,8 m² được Văn phòng C2 chứng thực ngày 24/04/2024 số công chứng: 002856/quyền số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu chia thửa kế đối với diện tích phần đất thửa 385, tờ bản đồ số 30, diện tích 9.210,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 500202, số vào sổ CN 12965 do Chi nhánh Văn phòng Đ cấp ngày 03/05/2024 cho bà Nguyễn Thị N2.

Bà Nguyễn Thị N2 được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

1.6. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số CD 040866 số vào sổ GCN CH 02343 được UBND huyện G cấp ngày 03/11/2016 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X thửa đất số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m² do nguồn gốc cấp đổi từ GCN QSDĐ 00768 QSDĐ/H5.

1.7. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/04/2024, giữa ông Lê Văn N, Nguyễn Thị X và ông Lê Minh T2 được Văn phòng C2 chứng thực ngày 24/04/2024 số công chứng: 002870/quyền số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m².

1.8. Không chấp nhận yêu cầu chia thửa kế đối với diện tích phần đất thửa số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số DP 500377, số vào sổ GCN: CN12982 được Chi nhánh Văn phòng Đ cấp GCN QSDĐ ngày 07/05/2024 cho ông Lê Minh T2.

Ông Lê Minh T2 được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 040889 số vào sổ GCN CH02362 được UBND huyện G cấp ngày 11/11/2016 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X, thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m².

2.1. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn N4 và bà Nguyễn Thị X tặng cho QSDĐ cho bà Lê Thị Anh T3 được Văn phòng C2 chứng thực ngày 25/04/2024 số công chứng: 002895/quyền số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m²

2.2. Không chấp nhận yêu cầu chia thửa kế đối với diện tích phần đất thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DP 500376, số vào sổ CN 12981 được Chi nhánh Văn phòng Đ cấp ngày 07/05/2024 cho chị bà Lê Thị Anh T3.

Bà Lê thị Anh T3 được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00220/450/2004/QĐ-CT (HL) do UBND huyện G cấp ngày 25/01/2006 cho ông Lê Văn C1 và bà Hồ Thị L, đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ 27 (Đối chiếu bản đồ lưới 2000 tương ứng thửa 52, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.365 m² (CLN) được chỉnh lý biến động tách thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 thành thửa 568, 569 để thực hiện thủ

tục chuyển mục đích sử dụng đất; Ngày 14/11/2023 Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 4451/QĐ-UBND cho phép ông Lê Văn C1 chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất số 568 diện tích: 400,0 m² từ đất CLN thành đất ONT

3.1 Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích phần đất thửa đất số thửa 52, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.365 m² (CLN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00220/450/2004/QĐ-CT (HL) do UBND huyện G cấp ngày 25/01/2006 cho ông Lê Văn C1 và bà Hồ Thị L.

3.2. Ông Lê Văn C1 và bà Hồ Thị L được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

4. Hợp Đồng tín dụng số 5703-LAV-2005 on 153, ký ngày 14-01-2025, giữa ngân hàng N6 chi nhánh K với anh Lê Minh T2 được tách ra giải quyết trong vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

III. Chi phí tố tụng: Bà C phải chịu 94.400.000 đồng đã nộp xong.

IV. Án phí: Án phí: Căn cứ Điểm a Khoản 7 Điều 27 bà C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.000.00 đồng theo biên lai thu số 0014529, ngày 15-10-2024 và 2.400.000 đồng theo biên lai thu số 0011057, ngày 17-6-2025 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12- Tây Ninh. Phòng thi hành án dân sự khu vực 12- Tây Ninh có trách nhiệm khấu trừ và hoàn trả lại cho bà Lê Thị C số tiền 12.100.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/10/2025, bà Lê Thị C kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, kết luận của bản án không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh kháng nghị đề nghị sửa án sơ thẩm về phần án phí theo hướng buộc bà Lê Thị C phải chịu án phí đối với các yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn bổ sung lý do đề nghị huỷ án sơ thẩm, cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách tố tụng của Luật sư Trần Văn H1 vừa là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N2 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một phần đất tranh chấp) từ ông Lê Văn N, vừa là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị X là vi phạm thủ tục tố tụng và quy tắc đạo đức nghề nghiệp luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị chấp nhận kháng nghị của VKSND khu vực 12-Tây Ninh.

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 thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị C nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các người có quyền nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2, bà Lê Thị G, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị Anh T3 có văn bản đề nghị chấm dứt tư cách tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn H1 và đề nghị giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Thời khiếu khởi kiện về thừa kế: Cha là ông Lê Văn Đ1 chết năm 2009, mẹ là bà Nguyễn Thị N3, chết năm 2006 nên căn cứ Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015, thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà C còn.

[2.2] Hàng thừa kế: các đương sự trình bày thống nhất, cha mẹ của ông Đ1 và bà N3 chết trước ông Đ1, bà N3. Ông Đ1, bà N3 có 6 người con: Bà Lê Thị T; bà Lê Thị T1; bà Lê Thị N1; ông Lê Văn C1; ông Lê Văn N và bà Lê Thị C nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1, bà N3 là những người con của ông, bà kể trên.

[2.3] Di sản thừa kế: Bà C cho rằng, ông Đ1, bà N3 lúc còn sống có tạo lập một số tài sản, đã chia cho các con mỗi người một phần, còn lại các tài sản chưa chia, cụ thể:

- Thửa 52 tờ bản đồ 27 (Đối chiếu bản đồ lưới 2005 tương ứng thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27, diện tích: 1.365m² (CLN)) do ông C1, bà L đứng tên cấp ngày 25/01/2006, tách thành hai thửa 568 và thửa 569 có diện tích 1.294,60 m².

- Thửa 385 tờ bản đồ 27 diện tích: 9210.8m² (HNK) do ông N, bà X1 đứng tên hiện đã chuyển nhượng cho bà N2 và bà N2 đã được cấp giấy đất ngày 03/05/2024, trên đất trồng cây mì chuẩn bị thu hoạch.

- Thửa 326 tờ bản đồ 27 diện tích: 3805.8m² (ONT: 300.0 + CLN: 805.8) do ông N, bà X đứng tên cấp ngày 12/06/2025. (Một phần thửa 326 tờ bản đồ 27 có tranh chấp diện tích 133,6 m²).

- Thừa 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m² do chị T3 đứng tên ngày 07/05/2024 (Do ông N, bà X tặng cho năm 2024).

- Thừa 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m² do anh T2 đứng tên ngày 07/05/2024 (Do ông N, bà X tặng cho năm 2024).

Ông Đ1, bà N3 chết không để lại di chúc, bà C yêu cầu chia thừa kế đối với các phần đất trên, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C1, ông N và bà X đứng tên, hủy các hợp đồng tặng cho giữa ông N, bà X với chị T3, anh T2 và hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N, bà X với bà N2,

[2.4] Bà Lê Thị C yêu cầu:

1. Hủy Giấy đất thừa 52, tờ bản đồ 27, diện tích: 1.294,6m² của ông Lê Văn C1;

2. Hủy một phần giấy đất số 00768 cấp ngày 31/5/1994 diện tích 18.315 m² cấp cho ông N đối với các thửa 800,406,1073,338 tờ bản đồ số 2,3, một phần Giấy đất số: DP 878266 số vào sổ cấp giấy CN: CN13132, diện tích 3.805,8m² thửa số 326, tờ bản đồ 27.

3. Hủy Giấy đất thừa 8 tờ bản đồ 28 diện tích: 1.122m² của ông N và Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/5/2024 giữa ông N và ông T2.

4. Hủy Giấy đất thừa 327 tờ bản đồ 27 diện tích: 1.165,7m² của ông N và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2024 giữa ông N và bà T3.

5. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 385 tờ bản đồ số 30 diện tích 9.210,8m² (HNK) giữa ông N và bà Nguyễn Thị N2.

6. Yêu cầu chia thừa kế các thửa đất trên.

[2.5] Xét thấy:

1. Thửa đất số 385 tờ bản đồ 27 diện tích: 9210.8m² (HNK) có nguồn gốc vợ chồng ông N, bà X (kết hôn 1984) khai phá gồm các thửa: 800, 406, 1073, 338, tờ bản đồ số 02, 03 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh và ngày 31/5/1994, ông được cấp Giấy đất (số vào sổ cấp GCN: 00768 QSDD/H5). Năm 2005, ông chuyển nhượng cho ông M thửa đất số 338, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299). Năm 2010, UBND huyện G thu hồi thửa đất số 406, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299). Năm 2016, ông cập nhật thửa đất số 800, 1073, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299) sang bản đồ lưới 2005 là 02 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 27; Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 30. Ngày 24/4/2024, ông chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N2 thửa đất số 385, tờ bản đồ số 30 với giá 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng. Bà N2 cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình ông N, quản lý, sử dụng, kê khai đăng ký, kể cả chuyển nhượng cho người khác (ông M) thì không ai tranh chấp hay phản đối. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy đất cho ông N thể hiện: ông Na T7 thực hiện việc kê khai đăng ký, được phê duyệt ngày 28/9/1994 có đủ điều kiện cấp quyền sử dụng đất cho 17/17 cá nhân trong đó có ông N theo quyết định số 373/QĐ-UB, ngày 31/5/1994 của UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh (Bút lục số 329, 330, 331, 332, 333); Tại thời điểm ông N được cấp giấy đất ngày 31/5/1994 thì cụ Đ1, cụ N3 còn sống và sống cùng ông N, có cả bà C nhưng không ai có ý kiến phản đối, hay khiếu nại gì. Thời điểm này, cụ Đ1 là chủ hộ, nhưng cụ Đ1, cụ N3 không

kê khai đăng ký và cũng không phản đối việc ông N đăng ký. Do đó, có căn cứ xác định thửa 326 tờ bản đồ số 27 và thửa 385, tờ bản đồ số 30 không phải di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ N3. Đây là tài sản của ông N, bà X tự khai phá và kê khai đăng ký. Bà H cho rằng thửa đất này hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông N không đầy đủ (thiếu đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Xét thấy, đây là thiếu sót trong thủ tục hành chính, không phải là lý do phủ nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà X.

2. Thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1.165,7m² và thửa đất số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m² tọa lạc tại ấp S, xã P, G.

Các đương sự xác định cả hai thửa đất này có nguồn gốc của cụ Đ1, cụ N3, đồng thời tất cả đều xác định khi còn sống cụ Đ1, cụ N3 đã chia đất cho các con, phần ai người đó hưởng: phần bà C nhận giá trị do cụ Đ1 đã bán người khác; phần bà T1, bà N1 chuyển nhượng cho bà T, phần ông C1 đã được đền bù do quy hoạch. Riêng phần ông N thì bà C cho rằng ông N bán cho ông C1 nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh, trong khi ông C1 trình bày (bl- 93) phần ông C1 mua của ông N là thửa 399 (bà C đã rút yêu cầu đối với phần này) và khi cha mẹ còn sống đã chia đất cho các con hết. Do đó, lời trình bày của ông N về việc cha mẹ cho ông 2 thửa đất này là có căn cứ, đồng thời trong đơn đăng ký (bl- 288, 536) cấp giấy đất của ông thể hiện nguồn gốc đất thừa kế từ năm 1993 (cùng thời điểm các đương sự thừa nhận cha mẹ đã chia đất cho các con và của ai người đó kê khai đăng ký). Hơn nữa, ông N là con trai út sống và chăm sóc cha mẹ đến khi qua đời nên sau khi cha mẹ mất ông N làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy đất là phù hợp, tại thời điểm này không ai tranh chấp hay ngăn cản, đến 2024 thì ông Na T8 cho lại các con (Chị T3 và anh T2). Bà C có chồng và không sống cùng cha mẹ từ năm 2002. Do đó, có căn cứ xác định thửa 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m² và thửa đất số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m² không còn là di sản thừa kế của cụ Đ1 và cụ N3.

3. Thửa đất 52 tờ bản đồ 27 (Đối chiếu bản đồ lưới 2005 tương ứng thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27, diện tích: 1.365m² (CLN)) do ông C1, bà L đứng tên cấp ngày 25/01/2006, tách thành hai thửa 568 và thửa 569 có diện tích 1.294,60 m². Phần đất này có nguồn gốc cụ N3 cụ Đ1 khai phá nhưng không kê khai đăng ký, năm 1990 tặng cho lại vợ chồng ông C1, bà L, ông bà đã trực tiếp khai phá, sử dụng đất đến năm 2001, thực hiện chủ trương của nhà nước ông C1, bà L thực hiện kê khai và niêm yết công khai trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất lần đầu tại địa phương, đến ngày 25/01/2006 được cấp quyền sử dụng đất số AD116141, số vào sổ 00220/450/2004/QĐ-CT(HL). Tại thời điểm ông C1, bà L được cấp giấy đất hai cụ còn sống nhưng không phản đối hay ý kiến gì. Việc ông C1, bà L sử dụng đất liên tục, lâu dài công khai các đương sự đều biết, không có ai tranh chấp. Hơn nữa, ông C1 đã tách thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 thành thửa 568, 569 để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển thửa 568 diện tích: 400,0 m² từ đất CLN thành đất ONT. Nên thửa đất này không phải là di sản của cụ N3 cụ Đ1 chết để lại.

Do đó nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về yêu cầu huỷ Bản án sơ thẩm: Xét yêu cầu huỷ án vì lý do vi phạm thủ tục tố tụng: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách tố tụng của Luật sư Trần Văn H1 vừa là người đại diện theo uỷ

quyền của bà Nguyễn Thị N2 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một phần đất tranh chấp) từ ông Lê Văn N, vừa là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị X là vi phạm thủ tục tố tụng và quy tắc đạo đức nghề nghiệp luật sư. Xét thấy, việc bị đơn Lê Văn N sang nhượng đất cho bà Nguyễn Thị N2 không có tranh chấp. Bà N2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Do đó trong vụ án này, quyền lợi của bà Nguyễn Thị N2 không đối lập với ông Lê Văn N. Trong trường hợp yêu cầu của bà C được chấp nhận, nếu bà N2 thấy quyền lợi bị xâm phạm sẽ có quyền khởi kiện trong một vụ án khác. Mặt khác, như đã phân tích ở trên, không có cơ sở để huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị N2, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị Minh T9 nên việc huỷ bản án sơ thẩm (nếu có) cũng không làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, không chấp nhận yêu cầu huỷ án của nguyên đơn.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12-Tây Ninh:

Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12-Tây Ninh nhận định: Bà C khởi kiện và khởi kiện bổ sung với nhiều yêu cầu: Chia thừa kế tài sản; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1 và ông N, bà X; hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà X với chị T9, anh T2, chị G và hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N, bà X với bà N2 (6 yêu cầu) nhưng tại mục [8] bản án sơ thẩm nhận định *“Do bà C khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất mục đích xác định là di sản thừa kế để chia thừa kế không được chấp nhận nên bà C không phải chịu án phí, về yêu cầu chia thừa kế do không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí là 300.000 đồng...”* và tuyên bà C chỉ phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng là chưa phù hợp vì trong vụ án này có nhiều quan hệ pháp luật và các yêu cầu của bà C đều không được cấp nhận nên bà C phải chịu án phí không giá ngạch đối với các yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Xét thấy, nhận định của Viện kiểm sát khu vực 12 là có căn cứ nên chấp nhận.

Do đó, cần sửa án sơ thẩm phần án phí.

[5] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất vụ án, áp dụng đúng pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Lê Thị C kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Chấp nhận kháng nghị của VKSND khu vực 12-Tây Ninh.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu chia thừa kế không được chấp nhận và 900.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với 02 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, 01 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải yêu cầu khởi kiện độc lập nên không phải chịu án phí. Tổng số tiền án phí bà C phải chịu là 1.200.000 đồng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của bà Lê Thị C không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12-Tây Ninh

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 326/2025/DS-ST ngày 23/10/2026 của TAND khu vực 12-Tây Ninh về phần án phí.

Căn cứ các Điều 236, 459, 500, 612, 613 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C với bị đơn ông Lê Văn N về việc “*Tranh chấp về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp di sản thừa kế*” do nguyên đơn bà C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với:

1.1. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 584090 số vào sổ GCN CH 00705(CN) được UBND huyện G cấp ngày 31/03/2014 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X thừa đất số 399 tờ bản đồ 30 diện tích: 1824.2m² và thửa đất số 400 tờ 30 diện tích: 3075.8m² đất tọa lạc tại khu phố S, phường G, tỉnh Tây Ninh;

1.2. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X với bà Lê Thị G được Văn phòng C3 chứng thực ngày 21/05/2025 số công chứng: 03680/quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/05/2024 đối với thửa đất số 400 tờ 30 diện tích: 3075.8m².

1.3. Yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất thửa đất số 400, tờ bản đồ số 30, diện tích 3.075,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DP 516604, số vào sổ CN 13069 do Chi nhánh Văn phòng Đ cấp 31/05/2024 cho chị Lê Thị G.

1.4. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X với ông Lê Văn C1, bà Hồ Thị L số công chứng 1144 quyền số 06 TP/CC – SCC/HĐGD do công chứng viên văn phòng công chứng Số 2 Trần Hùng N5 đối với thửa đất số 399 tờ bản đồ 30 diện tích: 1824.2m².

1.5. Yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất có diện tích: 1.824,2m², thửa 399 tờ bản đồ 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số CQ 447862, số vào sổ CS 04265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 10/07/2018 cho ông Lê Văn C1 và bà Hồ thị L.

1.6. Bà Lê Thị C được quyền khởi kiện lại khi có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C với bị đơn ông Lê Văn N về việc “*Tranh chấp về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp di sản thừa kế*” đối với các quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu phố S, phường G tỉnh Tây Ninh như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00768 QSD/H5 do UBND huyện G cấp ngày 31/5/1994 cho ông Lê Văn N đối với diện tích các thửa 800 và 1073 trong diện tích 11.709,3m²/18.315m² nay là các thửa thửa 8 tờ bản đồ 28/1.122m²; thửa đất số 385, tờ bản đồ số 30/9.210,8m²; thửa số 326, tờ bản đồ 27/1.303,6m²/3.805,8m²

2.2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DP 878266 số vào sổ cấp giấy CN: CN13132 do Chi nhánh Văn phòng Đ (nay Chi nhánh Văn phòng Đ) ngày 12/06/2015 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X Thừa đất số 326 tờ bản đồ 27 diện tích: 3805.8m² (ONT: 300.0 + CLN: 805.8) do nguồn gốc cấp đổi từ GCN QSDĐ 00768 QSDĐ/H5.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1.303,6/3805.8m² thửa số 326, tờ bản đồ 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DP 878266 số vào sổ cấp giấy CN: CN13132 do Chi nhánh văn phòng Đ chi nhánh G1 (nay Chi nhánh Văn phòng Đ) cấp ngày 12/6/2024 cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X.

Ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng thửa đất 326 và tài sản trên đất.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 221621 số vào sổ GCN CS02323 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/10/2016 thửa đất số 385 tờ bản đồ 27 diện tích: 9210.8m² (HNK) cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X do nguồn gốc cấp đổi từ GCN QSDĐ 00768 QSDĐ/H5.

2.5. Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2024 giữa ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị N2 đối với phần đất thửa 385, tờ bản đồ số 30, diện tích 9.210,8 m² được Văn phòng C2 chứng thực ngày 24/04/2024 số công chứng: 002856/quyển số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.

2.6. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích phần đất thửa 385, tờ bản đồ số 30, diện tích 9.210,8 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 500202, số vào sổ CN 12965 do Chi nhánh Văn phòng Đ cấp ngày 03/05/2024 cho bà Nguyễn Thị N2.

Bà Nguyễn Thị N2 được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

2.7. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số CĐ 040866 số vào sổ GCN CH 02343 được UBND huyện G cấp ngày 03/11/2016 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X thửa đất số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m² do nguồn gốc cấp đổi từ GCN QSDĐ 00768 QSDĐ/H5.

2.8. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/04/2024, giữa ông Lê Văn N, Nguyễn Thị X và ông Lê Minh T2 được Văn phòng

C2 chứng thực ngày 24/04/2024 số công chứng: 002870/quyền số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m².

2.9. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích phần đất thửa số 8 tờ bản đồ 28 diện tích 1122.0m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 500377, số vào sổ GCN: CN12982 được Chi nhánh Văn phòng Đ cấp GCN QSDĐ ngày 07/05/2024 cho ông Lê Minh T2.

Ông Lê Minh T2 được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 040889 số vào sổ GCN CH02362 được UBND huyện G cấp ngày 11/11/2016 cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X, thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m².

3.1. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn N4 và bà Nguyễn Thị X tặng cho QSDĐ cho bà Lê Thị Anh T3 được Văn phòng C2 chứng thực ngày 25/04/2024 số công chứng: 002895/quyền số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m²

3.2. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích phần đất thửa đất số 327 tờ bản đồ 27 diện tích 1165.7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 500376, số vào sổ CN 12981 được Chi nhánh Văn phòng Đ cấp ngày 07/05/2024 cho bà Lê Thị Anh T3.

Bà Lê Thị Anh T3 được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00220/450/2004/QĐ-CT (HL) do UBND huyện G cấp ngày 25/01/2006 cho ông Lê Văn C1 và bà Hồ Thị L, đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ 27 (Đối chiếu bản đồ lưới 2000 tương ứng thửa 52, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.365 m² (CLN) được chỉnh lý biến động tách thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 thành thửa 568, 569 để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; Ngày 14/11/2023 Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 4451/QĐ-UBND cho phép ông Lê Văn C1 chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất số 568 diện tích: 400,0 m² từ đất CLN thành đất ONT

4.1. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích phần đất thửa đất số thửa 52, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.365 m² (CLN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00220/450/2004/QĐ-CT (HL) do UBND huyện G cấp ngày 25/01/2006 cho ông Lê Văn C1 và bà Hồ Thị L.

4.2. Ông Lê Văn C1 và bà Hồ Thị L được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

5. Hợp đồng tín dụng số 5703-LAV-2005 on 153, ký ngày 14-01-2025, giữa ngân hàng N6 chi nhánh K với ông Lê Minh T2 được tách ra giải quyết trong vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

6. Chi phí tố tụng: Bà C phải chịu 94.400.000 (Chín mươi bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng) đã nộp xong.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C phải chịu 1.200.000 đồng án phí án phí DSST không có giá ngạch. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 2.400.000 đồng tại lai thu số 0011057 ngày 17/6/2025. Hoàn trả 10.000.000 đồng theo biên lai thu số 0014529, ngày 15-10-2024 và số tiền còn dư 1.200.000 đồng của lai thu số 0011057 ngày 17/6/2025 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12- Tây Ninh).

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị C phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng án phí bà C đã nộp theo biên lai thu số 0010004 ngày 29 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

9. 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 12 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Hoàng Thị Thuý Lành