

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 760/2026/DS-PT
Ngày: 08-6-2026
V/v: 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 Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Ôn Tú Trân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh

Ngày 08 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 390/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 390/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phạm Văn H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: số E, Ấp F A, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: bà Trịnh Thị K, sinh năm 1969, địa chỉ: số B, ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

(Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 18/5/2026)

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1961.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Ấp F A, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983, địa chỉ: Số I đường N, khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 23/3/2026)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Cù Thị Thanh L, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số E, Ấp F A, xã B, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 5 năm 2025 và các văn bản trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Khoảng năm 2022, ông và bà Nguyễn Thị N có thỏa thuận bằng giấy tay về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2051, tờ bản đồ số 4 (sau này là khu B thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp F A, xã B, tỉnh Tây Ninh theo Mảnh trích đo địa chính số 23-2021 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 31/12/2021). Giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 đồng, trong quá trình thực hiện, ông đã nhiều lần giao tiền cho bà N. Đến ngày 01/10/2023, hai bên tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng thêm phần đất tại khu A thuộc thửa 1259, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 152, tờ bản đồ số 16) với giá 900.000.000 đồng. Tổng giá trị chuyển nhượng giữa các bên đối với các phần đất được xác định là 5.900.000.000 đồng.

Do bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thi hành án theo các bản án, quyết định trước đó nên phần đất bà N, ông H1 được chia theo Bản án hôn nhân và gia đình số 25/2022/HNGĐ-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã bị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An kê biên để thi hành án. Phần đất bị kê biên gồm các khu A1 diện tích 200m² (nay là thửa đất số 706, tờ bản đồ số 16), khu A2 diện tích 116m² (nay là thửa đất số 567, tờ bản đồ số 16) và khu B diện tích 469,1m² (nay là thửa đất số 696, tờ bản đồ số 16). Trong quá trình thi hành án, ông Nguyễn Văn H1 là chồng của bà N, được quyền ưu tiên mua lại các phần đất này.

Ngày 24/7/2024, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, ông H và ông H1 lập biên nhận thỏa thuận việc ông H giao cho ông H1 số tiền 3.960.000.000 đồng để ông H1 nộp cho cơ quan thi hành án nhằm mua lại các phần đất của bà N bị kê biên. Theo nội dung biên nhận, ông H1 cam kết sau khi hoàn tất thủ tục thi hành án và đứng tên quyền sử dụng đất thì ông và bà N sẽ chuyển nhượng lại cho ông H toàn bộ ba phần đất nêu trên.

Sau khi thực hiện nhiều lần giao nhận tiền, đến ngày 21/9/2024, ông H và bà N đã đối chiếu lại việc thanh toán thì xác định tổng số tiền ông đã giao cho bà N và ông Nguyễn Văn H1 là 6.566.000.000 đồng, sau khi trừ giá trị chuyển nhượng đất là 5.900.000.000 đồng thì ông H trả dư số tiền 666.000.000 đồng.

Sau đó, ông H1 và bà N thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được chia theo Bản án hôn nhân và gia đình nêu trên. Ngày 16/10/2024, ông H1 và bà N đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H hai thửa đất số 706 và 696 tại Văn phòng C; ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này vào ngày 07/11/2024. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 16, diện tích 116m² (khu A), mặc dù bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật biên động sang cho ông H1 vào ngày 10/10/2024

nhưng ông H1 và bà N không thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho ông H theo cam kết trong biên nhận ngày 24/7/2024.

Tại đơn khởi kiện, ông H yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H1 thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 567, tờ bản đồ số 16, diện tích 116m² cho ông; trường hợp ông H1 không thực hiện việc chuyển nhượng thì yêu cầu ông H1 và bà N hoàn trả giá trị thửa đất này cho ông với số tiền 700.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H trình bày bổ sung rằng ngoài số tiền 666.000.000 đồng đã thanh toán dư nêu trên, khi thực hiện thủ tục sang tên từ bà N sang ông H1, ông còn chi thêm 43.000.000 đồng tiền thuế và chi phí khác, nên tổng số tiền ông cho rằng ông H1 và bà N còn nợ ông là 709.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải, ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông số tiền 666.000.000 đồng, ngoài ra không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông H xác định chỉ yêu cầu ông H1 và bà N liên đới trả số tiền 566.000.000 đồng.

Trong đơn phản tố ngày 15 tháng 01 năm 2026 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị N do ông Nguyễn Văn Đ đại diện và ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Khoảng năm 2022, bà N có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H một phần đất thuộc thửa đất số 2051, tờ bản đồ số 4 (sau này là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 16) tại Ấp F A, xã B, tỉnh Tây Ninh, là phần đất tiếp giáp đường A - T, với giá chuyển nhượng 5.000.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng đặt cọc, theo đó ông H đã nhiều lần giao tiền cho bà, gồm hai lần đặt cọc 200.000.000 đồng và 100.000.000 đồng; sau đó tiếp tục giao thêm 400.000.000 đồng chia làm hai lần, mỗi lần 200.000.000 đồng. Đến ngày 19/01/2023, ông H tính lãi đối với số tiền bà đã nhận là 700.000.000 đồng, cộng với tiền lãi thành 925.000.000 đồng theo giấy do ông H lập; sau đó bà tiếp tục mượn thêm của ông H 275.000.000 đồng và ông H ghi nhận tổng số tiền là 375.000.000 đồng gồm cả tiền lãi, nâng tổng số tiền ghi nhận giữa hai bên lên 1.300.000.000 đồng. Ngày 01/7/2023, bà tiếp tục mượn thêm 185.000.000 đồng và ông H cộng thêm tiền lãi 50.000.000 đồng, chốt tổng số tiền là 1.535.000.000 đồng. Đến ngày 01/10/2023, bà thỏa thuận chuyển nhượng thêm cho ông H phần đất tại khu A với giá 900.000.000 đồng; phần đất này các bên đã thực hiện xong việc giao nhận tiền và không có tranh chấp.

Sau đó, bà và ông Nguyễn Văn H1 – chồng bà – được Tòa án nhân dân huyện Bến Lức giải quyết chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo Bản án số 25/2022/HNGĐ-ST ngày 06/5/2022. Theo bản án, bà được chia các phần đất gồm: khu A1 diện tích 200m² (nay là thửa đất số 706, tờ bản đồ số 16), khu A2 diện tích 116m² (nay là thửa đất số 567, tờ bản đồ số 16) và khu B diện tích 469,1m² (nay là thửa đất số 696, tờ bản đồ số 16). Do bà có nghĩa vụ thi hành án theo các bản án trước đó nên năm 2024 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An đã kê biên các phần đất mà bà được chia để bảo đảm thi hành án. Trong quá trình thi hành án, ông Nguyễn Văn H1 được quyền ưu tiên mua lại toàn bộ phần đất của bà với số tiền 3.960.000.000 đồng.

Ngày 24/7/2024, ông H đưa cho ông H1 một giấy biên nhận với nội dung có nhận số tiền 3.960.000.000 đồng và nói rằng giấy chỉ ghi nhận số tiền giao để ông H1 nộp cho cơ quan thi hành án, nên ông H1 tin tưởng ký tên. Bà cho rằng việc ghi trong biên nhận về nội dung chuyển nhượng cả ba khu đất A1, A2 và B cho ông H là không đúng với thỏa thuận của các bên vì khu A2 thì bà không có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H theo hợp đồng đặt cọc trước đây, mà số tiền 3.960.000.000 đồng chỉ nhằm thực hiện việc chuyển nhượng phần đất khu B, A1 theo thỏa thuận trước đó.

Đến ngày 21/9/2024, ông H tự viết giấy có nội dung xác định tổng số tiền ông H đã giao là 6.566.000.000 đồng, trừ số tiền mua đất là 5.900.000.000 đồng, còn lại 666.000.000 đồng và hai bên thống nhất bà còn nợ ông H số tiền này. Số tiền 666.000.000 đồng là khoản tiền bà còn nợ ông H và giữa hai bên có thỏa thuận khi nào bà bán được đất thì sẽ trả lại cho ông H.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thỏa thuận bằng giấy tay trước đó với giá 5.900.000.000 đồng, các bên đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng một số phần đất cho ông H đối với khu B và A1; riêng đối với phần đất khu A2 (nay là thửa đất số 567, tờ bản đồ số 16, diện tích 116m²), bà không có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H nên không đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì bà đồng ý trả lại cho ông H số tiền 666.000.000 đồng theo nội dung đã chốt ngày 21/9/2024 và xác định đây là giao dịch giữa bà với ông H, không liên quan đến ông Nguyễn Văn H1. Đồng thời, bà và ông H1 có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu một phần biên nhận ngày 24/7/2024 giữa ông H1 và ông H đối với phần đất khu A2 (nay là thửa đất số 567, tờ bản đồ số 16).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cù Thị Thanh L trình bày: Bà là vợ ông H, bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông H và không có ý kiến gì khác.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 17/2026/QĐ-SCBSBA ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 244, 271, 273 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14, Điều 26 của Nghị quyết 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; căn cứ các Điều 117, 131, 288 và 466 Bộ luật Dân sự 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Văn H số tiền 566.000.000 đồng (năm trăm sáu mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, mức lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H1.

Tuyên vô hiệu một phần nội dung biên nhận ngày 24/7/2024 giữa ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Văn H1 liên quan đến thỏa thuận chuyển nhượng phần đất khu A2, diện tích 116m² (nay là thửa đất số 567, tờ bản đồ số 16) tọa lạc tại Ấp F A, xã B, tỉnh Tây Ninh.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.400.000 đồng. Ông Phạm Văn H phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H1 được miễn án phí.

Ông Phạm Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền 16.300.000 tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006888 và 0006893 cùng ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông H số tiền 16.000.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/4/2026, bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N làm đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không buộc trách nhiệm liên đới của ông Nguyễn Văn H1 thanh toán số tiền 566.000.000 đồng cho ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn H do bà Trịnh Thị K đại diện không rút đơn khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H1 và bà N, giữ nguyên trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N do ông Nguyễn Văn Đ đại diện và ông Nguyễn Văn H1 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Kiểm sát viên phân tích các căn cứ cho yêu cầu kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: bị đơn bà Nguyễn Thị N do ông Nguyễn Văn Đ đại diện, ông Nguyễn Văn H1, **người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cù Thị Thanh L vắng mặt**, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án: theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị N có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng giá trị 5.900.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện giao dịch, ông H đã nhiều lần giao tiền cho bà N và ông Nguyễn Văn H1. Đến ngày 21/9/2024, các bên đối chiếu công nợ xác định tổng số tiền ông H đã giao là 6.566.000.000 đồng; sau khi trừ giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn dư 666.000.000 đồng. Ông H yêu cầu ông H1 và bà N liên đới thanh toán cho ông H số tiền này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H tự nguyện giảm một phần yêu cầu nên chỉ yêu cầu ông H1 và bà N liên đới hoàn trả số tiền 566.000.000 đồng. Ông H đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H1 bà N là không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 567 tờ bản đồ số 16. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N liên đới trả cho ông H số tiền 566.000.000 đồng; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N và ông H1, vô hiệu văn bản thỏa thuận liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất số 567 tờ bản đồ số 16. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N kháng cáo, không đồng ý với phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông H1 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả tiền cùng bà N.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều thừa nhận khoản tiền 566.000.000 đồng là số tiền còn dư sau khi đối chiếu toàn bộ việc giao nhận tiền giữa ông H với bà N và ông H1 trong quá trình thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, khoản tiền này phát sinh từ toàn bộ quá trình giao dịch giữa các bên chứ không phải từ một giao dịch độc lập riêng lẻ. Mặt khác, tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ông H1 không phải là người hoàn toàn đứng ngoài giao dịch. Cụ thể, ngày 24/7/2024 ông H1 trực tiếp ký nhận của ông H số tiền 3.960.000.000 đồng để thực hiện việc mua lại các quyền sử dụng đất đang bị kê biên theo thủ tục thi hành án; đồng thời ông H1 cùng tham gia thực hiện các thủ tục liên quan đến việc nhận chuyển quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông H. Quá trình thực hiện giao dịch, ông H1 biết rõ nguồn gốc số tiền do ông H giao, trực tiếp nhận tiền và cùng thực hiện các công việc nhằm hoàn tất việc chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông H.

[4.2] Do đó, có đủ căn cứ xác định ông H1 là người cùng tham gia giao dịch nhận tiền và thực hiện các thỏa thuận liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H1 và bà N cùng có trách nhiệm đối với khoản tiền còn phải hoàn trả cho ông H và buộc ông H1, bà N liên đới thanh toán số tiền 566.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[4.3] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông H1 và bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án hoặc chứng minh ông H1 không tham gia vào quá trình nhận tiền, thực hiện giao dịch với ông H, ông H1 và bà N vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 cùng người đại diện hợp pháp của bà N có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt, không chứng minh cho các yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất quan hệ tranh chấp, xác định đầy đủ quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự. Do đó, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: các bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông H1 và bà N là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên xem xét cho các bị đơn được miễn án phí theo Điều 2 Luật Người cao tuổi, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn án phí cho các bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị N.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 4 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Lê Thị Kim Nga