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

Bản án số: 533/2025/DS-PT
Ngày: 27-8-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho 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 Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Lê Thị Kim Nga

bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Phát – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 315/2025/DS-PT ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 378/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1969; CCCD số: 080069017732

2. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1968; CCCD số: 080168011497

Cùng địa chỉ: Số H Ấp D, xã N, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số H Ấp D, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Phạm Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số C Quốc lộ F, Phường L, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số C Quốc lộ F, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 16/6/2023).

- Bị đơn:

1. Ông Trịnh Văn T1, sinh năm 1966; CCCD số: 080066015928; địa chỉ: Số E Ấp E, xã N, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số E Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị Mộng Đ, sinh năm 1971; CCCD số: 080171008878; địa chỉ: Số C Ấp E, xã N, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số C Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ: ông Đặng Trường C, sinh năm 1974; địa chỉ liên lạc: số C Tỉnh lộ 833 phường L, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2025).

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

1. Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Long An).

Người đại diện theo pháp luật: ông Trương Minh T2 (Chủ tịch)

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Tấn T3 (Phó Chủ tịch – Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2025).

2. Ông Trịnh Hoàng P, sinh năm 1992; địa chỉ: Số D Ấp E, xã N, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cũ: Số D Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* bị đơn, ông Trịnh Văn T1, bà Huỳnh Thị Mộng Đ.

(Bà Phạm Thị L, bà Trịnh Thị T, ông Đặng Trường C, ông Trịnh Hoàng P có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 02/10/2023 và các đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ghi ngày 07/12/2023, ngày 06/02/2025, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T do bà Phạm Thị L đại diện trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T được cha mẹ là cụ Trịnh Văn S và cụ Nguyễn Thị T4 cho một phần đất có diện tích khoảng 4.000m^2 tọa lạc tại Ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An; đồng thời, cho vợ chồng ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ một phần đất có diện tích 2.000m^2 tại Ấp D, xã L, huyện T, tỉnh Long An để các con chăn nuôi, trồng trọt. Ông Trịnh Văn T1 và ông Trịnh Văn H đã hoán đổi hai phần đất này với nhau để thuận tiện canh tác.

Năm 1996, ông T1 và ông H đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với phần đất được cha mẹ cho. Ngày 24/9/1996, ông Trịnh Văn H được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện T cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 733 và 734, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Năm 2007, vào ngày giỗ của cụ Nguyễn Thị T4, các con của cụ Trịnh Văn S và cụ Nguyễn Thị T4 gồm các ông bà Trịnh Văn M, Trịnh Thị C1, Trịnh Thị Bé T5 (chết năm 2017), Trịnh Văn T1 và Trịnh Văn H đều có mặt, cụ S có nói với các con là để lại toàn bộ ruộng đất do cụ S đứng tên cho vợ chồng ông Trịnh Văn H vì có công nuôi dưỡng cha mẹ, chăm sóc bà Trịnh Thị Ngọc H1 (chết năm 2003) và cúng giỗ ông bà

tổ tiên,... với điều kiện ông Trịnh Văn H phải giao lại quyền sử dụng đất thửa 733 và 734 cho ông T1.

Năm 2008, cụ S chết, đến năm 2010 (mãn tang cụ S) thì ông H đã thực hiện di nguyện của cụ S. Ngày 28/4/2010, ông Trịnh Văn H đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (quyền sử dụng đất sau đây viết tắt là QSDĐ) cho ông Trịnh Văn T1 đối với các thửa đất số 733 và 734, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An được chứng thực tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Long An nhưng không có chữ ký của vợ ông H là bà Trịnh Thị T và ông H không báo cho bà T biết về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1.

Sau đó, bà Trịnh Thị T biết được nên đã khiếu nại đến UBND xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 09/7/2010, UBND xã L đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Sau đó, gia đình họp với sự có mặt của ông Trịnh Văn S1 là em ruột của cụ Trịnh Văn S, là chú ruột của ông T1 và ông H, cùng với các con của cụ S và cụ T4 đã thống nhất: ông T1 được chia thêm diện tích đất tại thửa 733 và 734, ông T1 có nghĩa vụ mở rộng đường đi cũ từ thửa 733, 734 đến nhà ông Trịnh Văn M; ông H thì được chia toàn bộ quyền sử dụng đất do cụ S đứng tên và có nghĩa vụ thờ cúng.

Tuy nhiên, ông T1 không thực hiện theo di nguyện của cụ S và thỏa thuận của các anh chị em trong gia đình mà khởi kiện tranh chấp chia thừa kế phần đất do cụ S đứng tên quyền sử dụng, nên ông H và bà T khởi kiện yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 28/4/2010 giữa ông Trịnh Văn H và ông Trịnh Văn T1 đối với 02 thửa đất số 733 và 734.

- Xác định 02 thửa đất số 733 và 734 thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T. Ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T có quyền sử dụng, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên.

- Buộc ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ tháo dỡ vật kiến trúc (chuồng bò), hàng rào lưới B40 và cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T 02 thửa đất số 733 và 734.

Theo Công văn số 226/CV-UBND ngày 24/3/2025 của UBND xã L có nội dung *"...UBND xã sẽ liên hệ người dân tháo dỡ chuồng bò, nhà tạm, hàng rào lưới B40 để thực hiện trả lại hiện trạng ban đầu..."* nên ông H và bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông T1 và bà Đ di dời cây trồng trên thửa đất 289, tờ bản đồ số 04 xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Ông H và bà T không đồng ý đối với yêu cầu của ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ, về yêu cầu ông H và bà T bồi thường cho ông T1 và bà Đ ½ giá trị tài sản số tiền là 1.288.584.500 đồng khi vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ.

Tại đơn phản tố ghi ngày 31/3/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ do ông Trịnh Hoàng P và ông Phạm Quốc T6 đại diện trình bày như sau:

Ông T1 và bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T, vì ông H tặng cho ông Toàn quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 733 và 734, đúng quy định pháp

luật, hợp đồng tặng cho QSDĐ được UBND xã Lạc Tấn chứng thực theo đúng quy định pháp luật.

Ông H và bà T trình bày năm 2007, đám giỗ cụ Nguyễn Thị T4 thì có họp gia đình với sự có mặt của ông Trịnh Văn S1 là không đúng thực tế. Năm 2007, có họp gia đình nhưng không phải tại đám giỗ của cụ T4 mà là đám giỗ ông nội ông T1 và ông H, khi họp gia đình không có mặt ông Trịnh Văn S1 mà có mặt bà Trịnh Thị Ngọc T7 là cô ruột của ông T1 và ông H. Trong cuộc họp, cụ S nói cho ông T1 thửa 733 và 734, cho riêng bà Trịnh Thị B Tư 1.000m^2, diện tích đất còn lại chia làm 04: 03 người con trai mỗi người 01 phần, cụ S 01 phần; sau khi cụ S chết thì phần còn lại chia làm 03 cho ba người con trai; theo ông T1 thì cụ S không nói cho ông H được hưởng toàn bộ các thửa đất mà cụ S còn đứng tên. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T1 không có điều kiện tặng cho là ông T1 không được tranh chấp thừa kế phần đất cụ S đứng tên quyền sử dụng đất như nguyên đơn đã trình bày.

Thực tế, 02 thửa đất số 733 và 734 do ông T1 được cha mẹ cho và đã quản lý sử dụng từ năm 1991 cho đến nay, có sự xác nhận của các anh chị em gồm Trịnh Thị Bé T5, Trịnh Văn M, Trịnh Thị C1, Ban quản lý ấp, cùng với bà con láng giềng như ông Phan Văn B1, ông Nguyễn Phú H2, ông Trịnh Văn H3,… và có xác nhận của UBND xã L theo Giấy xác nhận ngày 13/7/2010.

Trường hợp hợp đồng tặng cho QSDĐ 02 thửa đất số 733 và 734 giữa ông T1 và ông H bị tuyên bố vô hiệu, thì ông T1 và bà Đ yêu cầu ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T phải liên đới bồi thường cho ông Trịnh Văn T1 và bà Trịnh Thị T giá trị tài sản với số tiền là 1.288.584.500 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Long An do bà Trần Thị Hồng T8 là người đại diện theo pháp luật trình bày tại Văn bản số 226/CV-UBND ngày 24/3/2025 và Đơn yêu cầu ngày 24/3/2025 như sau:

Theo hồ sơ địa chính và sổ mục kê lập trước năm 1996, thì 02 thửa đất 733 và 734 cùng tờ bản đồ số 04 (hiện nay là thửa đất số 290 và 305 cùng tờ bản đồ số 20) tọa lạc tại ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An do ông Trịnh Văn H là người thực hiện thủ tục đăng ký kê khai. Đến ngày 28/11/2010, ông H thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 02 thửa đất 733 và 734. Ủy ban nhân dân xã đã chứng thực hợp đồng tặng cho QSDĐ đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Về phần xây dựng chuồng bò, nhà tạm, hàng rào lưới B40 và trồng cây tại thửa 289, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp E, xã L, huyện T, tỉnh Long An, qua kiểm tra bản đồ địa chính thì thửa đất nêu trên là phần đất bờ kênh Rạch Ông Dậm, hiện tại phần đất chưa được cơ quan Nhà nước sử dụng. UBND xã sẽ liên hệ người dân tháo dỡ chuồng bò, nhà tạm, hàng rào lưới B40 để thực hiện trả lại hiện trạng ban đầu.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã L đề nghị vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Ông Trịnh Hoàng P trình bày: ông là con ruột của ông Trịnh Văn T1. Hiện nay, ông có phụ giúp ông T1 trồng dừa và chăm sóc cây trồng trên 02 thửa đất số 733 và 734. Ông không có đầu tư gì trên đất nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - tỉnh Tây Ninh) đã xử (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn H, bà Trịnh Thị T.

2. Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/4/2010 giữa ông Trịnh Văn H và ông Trịnh Văn T1 đối với các thửa đất số 733 và 734.

3. Ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ có nghĩa vụ giao lại quyền sử dụng đất thửa số 733 và 734 cho ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T về việc yêu cầu ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ di dời cây trồng trên thửa đất 733 và 734 để trả lại hiện trạng trồng lúa như ban đầu.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T về việc yêu cầu ông T1 và bà Đ di dời cây trồng trên thửa đất 289.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ về việc yêu cầu ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T bồi thường số tiền 115.860.000 đồng; không chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường số tiền 1.172.724.500 đồng. Buộc ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T phải hoàn lại cho ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ giá trị cây trồng trên đất số tiền là 115.860.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ của các đương sự kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu lãi do chậm thi hành án, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/6/2025, bị đơn ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Đặng Trường C trình bày: 02 thửa đất số 733 và 734 có nguồn gốc là của cha mẹ ruột của ông T1 và ông H, do ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1991 đến nay nhưng ông H lại đi kê khai đăng ký năm 1996. Vì vậy, khi ông T1 khiếu nại ra UBND xã năm 2009 thì ông H đã đồng ý chia lại cho ông T1 diện tích 7.000m^2, nhưng mới chỉ thực hiện thủ tục tặng cho 02 thửa 733 và 734. Khi bà T có đơn khiếu nại năm 2010, tại buổi hòa giải ở UBND xã thì ông H vẫn khẳng định đất đã cho ông T1 rồi, không thay đổi và bà T không khiếu nại nữa. Nếu có thỏa thuận năm 2007 như bà T trình bày thì không có chuyện bà T khiếu nại ra UBND xã năm 2010. Cụ S có nhiều con, thì không riêng gì ông H sẽ được hưởng toàn bộ phần còn lại tài sản của cụ S. Bà T lúc thì trình bày hoán đổi đất, lúc thì nói tặng cho đất có điều kiện, nhưng lại không có chứng cứ gì chứng minh; còn cuộc họp gia đình thì lúc đó cụ S đã chết, chỉ

có những người làm chứng nhưng trình bày lại mâu thuẫn với nội dung xác nhận của họ vào năm 2010 có chứng thực của UBND xã; hơn nữa, nội dung làm chứng hiện nay không khách quan, được đánh máy giống nhau về nội dung và người làm chứng chỉ ký tên phía dưới. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Phạm Thị L trình bày: khoảng năm 1991, ông S đều cho đất cho tất cả các con thừa kế. Nếu nói như ông T1, thì ông H không có đất. Sau khi được cho, ngoài ông T1 ra, thì ông H cũng như những người anh em của ông H qua 02 lần họp mặt gia đình đều xác định 02 thửa đất tranh chấp là ông H được cho. Năm 2007 khi họp gia đình thì không có mặt bà T nên khi ông H tặng cho đất cho ông T1 thì bà T mới khiếu nại. Cuộc họp gia đình đã thống nhất sau khi chia đất cho ông T1 thì phần còn lại là của ông H. Mặc dù không có biên bản của 02 lần họp gia đình, nhưng trong quá trình tranh chấp chia di sản thừa kế thì 02 người anh, chị còn sống của ông H không có yêu cầu chia di sản thừa kế và thống nhất cho phần thừa kế cho ông H, điều này phù hợp với ý nguyện của cụ S. Ông T1 sử dụng 02 thửa 733, 734 nhưng ông H vẫn đăng ký kê khai vì có thỏa thuận hoán đổi, còn việc ông H không phản đối khi ra UBND xã để giải quyết sau khi đã ký hợp đồng tặng cho, vì vào thời điểm đó chưa phát sinh tranh chấp di sản thừa kế. Đến khi bên ông T1 tranh chấp thừa kế tại tòa, thì ông H mới làm đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Nếu trong trường hợp sửa bản án sơ thẩm, thì đề nghị xem xét yêu cầu của bà T được nhận thửa 733 để mở lối đi rộng 2,5m như thỏa thuận tại biên bản hòa giải Ấp 4 năm 2009.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: bị đơn yêu cầu xem xét thời hiệu tại cấp phúc thẩm là không có căn cứ, vì yêu cầu này không được đặt ra tại cấp sơ thẩm. Đối với kháng cáo của các bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và công nhận đất thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn, thì các đương sự đã thừa nhận thửa 733, 734 và 147 là của cụ S và cụ T4; ông H xác định được cho thửa 733 và 734, còn ông T1 được cho thửa 147, nhưng không có gì chứng minh. Ông H cho rằng có sự hoán đổi đất, nhưng ông T1 không thừa nhận và tại thời điểm đó thì cụ S và cụ T4 vẫn còn sống, đất là của 02 cụ, nên việc hoán đổi đất là không có căn cứ. Tại thời điểm cấp giấy, thửa 733 và 734 đang do ông T1 sử dụng, nên cấp cho ông H là không đúng đối tượng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác định trong Biên bản hòa giải năm 2009 ở Ấp D xã L, thì diện tích 4.000m^2 ở Ấp E chính là thửa 733 và 734, còn phần đất ông T1 đứng tên chính là thửa 147. Như vậy, mặc dù thời điểm cụ S còn sống, ông H và ông T1 đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến năm 2009 thì ông H và ông T1 đã có thỏa thuận lại và 02 bên đều đã thực hiện thỏa thuận năm 2009. Thửa 733 và 734 không xem là tài sản chung của bà T và ông H; các nguyên đơn không cung cấp được biên bản ghi nhận điều kiện nhận tặng cho đất như bà T trình bày, nên ông H ký tên trên hợp đồng tặng cho mà không có mặt bà T cũng không vi phạm điều kiện về chủ thể giao dịch. Hợp đồng

giữa ông H và ông T1 thực hiện đúng quy định của pháp luật, ông T1 đã được cập nhật biến động trên giấy chứng nhận nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã có hiệu lực. Các nguyên đơn không chứng minh được việc tặng cho là có kèm điều kiện, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện còn lại của ông H và bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: ông Trịnh Văn H, ông Trịnh Văn T1, bà Huỳnh Thị Mộng Đ vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; UBND xã N có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bị đơn ông T1, bà Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần nội dung có kháng cáo.

[4] Về việc áp dụng pháp luật về nội dung: nguồn gốc tài sản tranh chấp, theo nguyên đơn xác định được tặng cho vào năm 1989; bị đơn xác định được tặng cho năm 1991; giao dịch đang có tranh chấp được xác lập vào ngày 28/4/2010 và thực hiện đến nay. Do đó, cần căn cứ pháp luật về đất đai, hôn nhân gia đình và dân sự đang có hiệu lực trong quá trình tạo lập tài sản, xác lập và thực hiện giao dịch để giải quyết tranh chấp, cụ thể: áp dụng Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, năm 2000; Bộ luật Dân sự năm 2005, năm 2015; Luật Đất đai năm 2003, năm 2013, năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan.

[5] Xét yêu cầu của bị đơn ông Trịnh Văn T1, bà Huỳnh Thị Mộng Đ về áp dụng thời hiệu khởi kiện: bị đơn cho rằng năm 2023 nguyên đơn mới khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/4/2010, là đã hết thời hiệu khởi kiện. Căn cứ khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ áp dụng thời hiệu khi có yêu cầu của một bên hoặc các bên và yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn không yêu cầu áp dụng thời hiệu. Do đó, Tòa sơ thẩm không xem xét thời hiệu là đúng quy định pháp luật. Bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện tại cấp phúc thẩm là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông Trịnh Văn T1, bà Huỳnh Thị Mộng Đ về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T liên quan đến 02 thửa đất 733 và 734:

[6] Hồ sơ vụ án thể hiện và từ sự thừa nhận của các đương sự, có đủ căn cứ để xác định, 03 thửa đất số 733, 734 và 147 có nguồn gốc là của cụ Trịnh Văn S (chết ngày 27/4/2008) và cụ Nguyễn Thị T4 (chết ngày 22/6/1997). Ngày 24/9/1996 ông

Trịnh Văn H được UBND huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 733 và 734 (bút lục 105). Đến ngày 28/4/2010, ông Trịnh Văn H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 733 và 734 cho ông Trịnh Văn T1, được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 32, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD.

[7] Các nguyên đơn cho rằng: vào năm 1989 sau khi kết hôn thì đã được cụ S cho 02 thửa 733 và 734 (tại Ấp E), còn ông T1 được cho thửa 147 (tại Ấp D), nên khi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông T1 chỉ đăng ký thửa 147. Để thuận lợi canh tác, thì ông H, bà T và ông T1 đã hoán đổi đất với nhau nên mới có việc ông T1 trực tiếp quản lý sử dụng 02 thửa 733 và 734 từ năm 1993, còn ông H sử dụng thửa 147 cho đến năm 2009 thì giao lại cho ông T1. Trong khi đó, ông T1 xác định không có thỏa thuận hoán đổi đất, mà năm 1991 ông đã được cụ S chia cho các thửa đất số 733, 734 và 147, trong đó, ông trực tiếp canh tác thửa 733 và 734 từ năm 1991 cho đến nay, còn thửa 147 thì vẫn do ông H và cụ S cùng sử dụng vì lúc đó cụ S còn sống, ở chung nhà với ông H; ông cũng không biết việc ông H kê khai đăng ký đứng tên thửa 733, 734 mà nghĩ là cụ S đứng tên (bút lục 244); sau khi cụ S chết năm 2008 ông mới phát hiện việc ông H đứng tên thửa 733 và 734 nên khiếu nại đến Ấp D; đến năm 2009 thì ông H giao lại cho ông sử dụng thửa 147 theo thỏa thuận khi hòa giải ở Tổ hòa giải Ấp D. Xét các lý lẽ, trình bày mà nguyên đơn, bị đơn nại ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[8] Tại cấp sơ thẩm, ông H, bà T lúc thì trình bày có sự hoán đổi đất nên giao cho ông T1 sử dụng thửa 733, 734 từ thời điểm hoán đổi là khi ông H đi thực hiện nghĩa vụ quân sự năm 1990 (bút lục 245), lúc thì bà T trình bày vào năm 1993 cho ông T1 mượn đất 02 thửa 733 và 734 làm để nuôi con (bút lục 242); tại cấp phúc thẩm, bà T xác định ông H đi thực hiện nghĩa vụ quân sự xong về khoảng năm 1993 thì mới hoán đổi đất. Trong khi đó, ông T1 xác định không có sự hoán đổi đất, mà ông sử dụng 02 thửa 733, 734 từ năm 1991 là do được cụ S chia cho khi cưới vợ. Giai đoạn năm 1993-1996 thì cụ S còn sống và cả hai ông T1, ông H đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nếu có việc chuyển đổi (hoán đổi) quyền sử dụng đất như các nguyên đơn trình bày, thì cũng không đúng quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993. Mặc dù có sự chênh lệch trong trình bày của các đương sự về thời điểm ông T1 bắt đầu sử dụng đất, nhưng kể từ năm 1993, thì nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất rằng, 02 thửa 733 và 734 là do ông T1 trực tiếp canh tác cho đến nay. Như vậy, tại thời điểm năm 1996 ông H kê khai đăng ký đất thửa 733 và thửa 734, là không đúng đối tượng sử dụng đất theo khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993.

[9] Cụ Trịnh Văn S chết ngày 27/4/2008. Năm 2009, ông T1 khiếu nại về việc phân chia ruộng đất cho từng thành viên trong gia đình. Tại Biên bản hòa giải do Tổ hòa giải Ấp D xã L, huyện T, tỉnh Long An lập ngày 22/8/2009 (bút lục số 98), ông H và ông T1 đã thỏa thuận được nên Tổ hòa giải ghi nhận kết quả hòa giải thành, theo đó, "*ông Hiệp đồng Ý giao cho ông Toàn phần đất 4.000m^2 ở ấp E nhưng chừa cho ông M 2,5m đường đi không được rào sắn vì chia thêm 1 số diện tích ở ấp D cho đủ 7.000m^2, khi mãn tang cha sẽ chuyển quyền kể cả phần ông T1 đứng tên.*" Ông H và ông T1 đã ký tên vào biên bản này. Các đương sự xác định, "*phần đất 4.000m^2 ở ấp E*" trong biên bản, chính là 02 thửa 733 và 734, còn "*kể cả phần ông T1 đứng tên*"

chính là thửa 147. Trong biên bản này, hoàn toàn không thể hiện nội dung thỏa thuận về điều kiện ông T1 không còn quyền hưởng thừa kế các tài sản khác của cha mẹ.

[10] Ông T1 xác định ông H, bà T đã giao lại thửa 147 để ông quản lý, canh tác từ năm 2009 (bút lục 245). Đến ngày 28/4/2010 (khi mãn tang cụ S), ông H đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 02 thửa 733 và 734 cho ông T1. Từ diễn biến của các sự việc này cho thấy, ông H và bà T đã thực hiện theo thỏa thuận trong Biên bản hòa giải do Tổ hòa giải Ấp 4 lập ngày 22/8/2009.

[11] Các nguyên đơn trình bày, mặc dù thỏa thuận về điều kiện tặng cho đất không được lập thành văn bản, nhưng vào năm 2007 cụ S có nói phân chia đất cho các con khi gia đình họp mặt trong ngày giỗ của cụ T4; sau khi UBND xã L tiến hành hòa giải ngày 09/7/2010 nhưng không thành đối với khiếu nại của bà Trịnh Thị T về việc ông H tặng cho đất cho ông T1, thì các anh chị em trong gia đình họp mặt thỏa thuận, có ông Trịnh Văn S1 là chú ruột của ông T1 và ông H chứng kiến. Chính vì vậy, nên bà T mới không tiếp tục khiếu nại. Tuy nhiên, bà T và ông H lại không cung cấp được biên bản họp gia đình hoặc bất kỳ giấy tờ, tài liệu nào để chứng minh. Trong khi đó, ông T1 xác định vào ngày giỗ của cụ T4 năm 2007, cụ S có họp mặt và có phân chia đất cho các con, nhưng không có nội dung về điều kiện như ông H trình bày.

[12] Mặt khác, hồ sơ vụ án thể hiện, đến ngày 13/7/2010 – nghĩa là chỉ vài ngày sau khi UBND xã L hòa giải không thành, thì các anh, chị ruột của ông T1 là ông Trịnh Văn M, bà Trịnh Thị Bé T5, bà Trịnh Thị C1 và một số người họ hàng, láng giềng Ấp E, Ấp D, Ban Ấ, Chi hội phụ nữ Ấp D đã ký tên xác nhận vào Giấy xác nhận do ông T1 viết ngày 13/7/2010, được UBND xã L chứng thực chữ ký của Trưởng Ấp E vào ngày 15/7/2010 (bút lục 103). Trong Giấy xác nhận này, có nội dung ông T1 xin xác nhận: *"...Vào năm 1991 tôi lập gia đình cưới vợ cha mẹ tôi cho tôi ra ở riêng làm phần đất ở ấp E xã L từ năm 1991 cho đến nay. Vào ngày 28/4/2010 (ngày hai mươi tám tháng tư năm hai ngàn không trăm mười) em tôi là Trịnh Văn H đã đồng ý sang lại cho tôi đứng tên quyền chứng nhận sử dụng đất. Nhờ chính quyền địa phương và ủy ban nhân dân xã L xác nhận là tôi đã làm phần đất này từ năm 1991 cho đến nay là đúng sự thật..."*. Trong Giấy xác nhận này hoàn toàn không có bất kỳ nội dung nào về điều kiện khi ông T1 được ông H chuyển tên tặng cho đất.

[13] Anh ruột của ông T1 và ông H là ông Trịnh Văn M và láng giềng Ấp 5 xã L là ông Nguyễn Phú H2, ông Trần Văn D, mặc dù cũng đã ký tên vào Giấy xác nhận của ông T1 viết ngày 13/10/2010, nhưng đến ngày 09/02/2025 lại ký tên vào Bảng tường trình được đánh máy vi tính giống nhau về nội dung (bút lục 88, 89, 90), để xác nhận trước đây vợ chồng ông H có canh tác 02 thửa 733 và 734 là tự mâu thuẫn; hơn nữa, những người này cũng không xác nhận được chính xác mốc thời gian nào ông H, bà T canh tác mà chỉ ghi chung chung *"trước đây vợ chồng ông H canh tác và sản xuất lúa 2 thửa 733-734"*. Đối với các bản tự khai làm chứng được đánh máy sẵn giống nhau về nội dung, có chữ ký tên ông Trịnh Văn S1, bà Trịnh Thị C1 và ông Trịnh Văn M (bút lục 67, 69, 71), thì lại mâu thuẫn với chính xác nhận của bà C1 và ông M trong Giấy xác nhận của ông T1 viết ngày 13/10/2010. Do đó, lời khai của những người này không được xem là nguồn chứng cứ, không đảm bảo tính khách quan của lời làm chứng

và do đó, không đáp ứng được giá trị chứng minh theo Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[14] Các nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ văn bản nào có ông T1 ký thừa nhận có nội dung thỏa thuận về điều kiện khi ông T1 được nhận 02 thửa đất 733 và 734. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông Nguyễn Phú H2, ông Trần Văn D, ông Trịnh Văn M, bà Trịnh Thị C1 và ông Trịnh Văn S1, để nhận định có sự hoán đổi đất và có sự tồn tại của thỏa thuận về điều kiện khi ông T1 nhận tặng cho đất, là không phù hợp với diễn biến suốt quá trình quản lý, sử dụng đất và hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông T1 và ông H tại cấp cơ sở.

[15] Bà T còn cho rằng, thửa 733 và 734 là tài sản mà vợ chồng bà được cha mẹ chồng là cụ Trịnh Văn S và cụ Nguyễn Thị Tất T9 cho chung vào năm 1989, nên khi ông H tặng cho ông T1 mà không có sự đồng ý của bà là vi phạm quy định của pháp luật. Xét trình bày của bà T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: bà T và ông H được cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 07/4/1989 (bút lục số 78). Bà T không cung cấp được giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh cụ S và cụ T4 đã tặng chung cho bà và ông H 02 thửa đất số 733 và 734. Theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 05/4/1996 có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 733 và 734, thì người đứng đơn kê khai chỉ có ông Trịnh Văn H và tại cột nguồn gốc sử dụng ghi "thừa kế năm 1991" (bút lục số 106). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/9/1996 là cấp cho cá nhân của ông Trịnh Văn H (bút lục 105). Như vậy, mặc dù việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa 733 và 734 diễn ra trong thời kỳ hôn nhân của ông H và bà T, nhưng nguồn gốc đất là do cha mẹ ông Hiệp T10 cho riêng ông H, nên 02 thửa đất này không phải là tài sản chung của ông H và bà T theo quy định tại Điều 16 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 733 và 734 giữa ông H và ông T1 không vi phạm điều kiện về chủ thể giao dịch cho dù không có bà T cùng ký tên xác lập.

[16] Tại thời điểm xác lập giao dịch, thì cả ông H và ông T1 đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản, được UBND chứng thực. Ngày 05/5/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đã cập nhật biến động đăng ký quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H (bút lục số 152). Đến ngày 14/5/2010, ông T1 đã được UBND huyện T, tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ số BB 173312, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH00119 đối với thửa đất số 733 và số BB 173313, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH00118 đối với thửa đất số 734. Căn cứ Điều 122, Điều 465, Điều 467, Điều 692, Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725 và Điều 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 733 và 734 được xác lập ngày 28/4/2010 giữa ông H và ông T1 đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất là ngày 05/5/2010.

[17] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của bị đơn ông T1, bà Đ là có cơ sở, cần được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà T và do đó, điều kiện để xem xét

yêu cầu phản tố của bị đơn không xảy ra, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không cần giải quyết.

[18] Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[19] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 23.723.200 đồng: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, buộc ông H, bà T phải liên đới chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

[20] Về án phí sơ thẩm: ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch tổng cộng là 600.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng và yêu cầu di dời tài sản trên đất không được chấp nhận. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các bị đơn.

[21] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ không phải chịu và được hoàn trả tạm ứng án phí.

[22] Các phần khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T về việc yêu cầu ông T1 và bà Đ di dời cây trồng trên thửa đất 289 không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 16 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 122, Điều 124, Điều 125, Điều 425, Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26, Điều 29 của 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.

2. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Tây Ninh).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T về việc:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 733 và 734, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An, được xác lập giữa ông Trịnh Văn H và ông Trịnh Văn T1, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 28/4/2010, vào sổ lưu số 32, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

- Yêu cầu xác định 02 thửa đất số 733 và 734 nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T và ông, bà có quyền sử dụng, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên.

- Yêu cầu buộc ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ tháo dỡ vật kiến trúc (chuồng bò), hàng rào lưới B40 và cây trồng trên đất để trả lại cho ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T hai thửa đất nêu trên.

Vị trí, diện tích của thửa đất số 733 và 734, cùng tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 305 và 290, cùng tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 44-2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An đo vẽ ngày 06/3/2024 và duyệt ngày 11/3/2024.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về chi phí tố tụng gồm đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm tổng cộng là 23.723.200đ (hai mươi ba triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn hai trăm đồng): buộc ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T phải liên đới chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Buộc ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T phải liên đới chịu tổng cộng là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng), nhưng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) ông Trịnh Văn H đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007007 ngày 06/11/2023 và số 0009328 ngày 06/02/2024. Ông Trịnh Văn H và bà Trịnh Thị T đã nộp đủ án phí.

7.2. Ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ không phải chịu và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí ông Trịnh Văn T1 đã nộp là 25.328.000đ (hai mươi lăm triệu ba trăm hai mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011587 ngày 31/3/2025.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn ông Trịnh Văn T1 và bà Huỳnh Thị Mộng Đ không phải chịu và được hoàn trả 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí ông Trịnh Văn T1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016756 ngày 06/6/2025.

Các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Tây Ninh.

9. Về hướng dẫn thi hành án: trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 5 - 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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục