

Bản án số 679/2026/DS-PT

Ngày 08/04/2026

“V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán:

Ông Trương Văn Tâm

Bà Bùi Thị Thương

-Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên –Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 08/04/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2025/TLPT-DS ngày 17/1/2025, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 6/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là TAND khu vực 13) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2025/QĐPT-DS ngày 01/04/2025; Quyết định hoãn xét xử phúc thẩm số 98/2025/QĐPT-DS ngày 29/4/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 2318/2026/TB-TA ngày 26/2/2026; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 3769/2026/TB-TA ngày 19/3/2026; Giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh 1972 và bà Lê Thị Thu C, sinh 1976; Địa chỉ: Tổ F ấp T, xã P, TP .. (Có mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hoàng G, sinh 1991; Địa chỉ: Số C đường C ấp H, xã L, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 13/2/2025) (Có mặt)

2.Bị đơn: Bà Chiêm Thị Mỹ L, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ A ô D Khu phố H, xã L, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

*/ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hữu N, sinh năm 1964; Địa chỉ: Căn hộ D chung cư K, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 3/5/2024) (Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1963, địa chỉ: Khu phố H, xã L, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ.

+Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã P. thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: *Nguyên đơn* ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Thu C,

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Thu C trình bày:* Năm 1999 bà Nguyễn Thị H là mẹ ông Đ có cho vợ chồng ông Đ bà C mảnh đất để xây nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay. Đến năm 2013, ông Đ bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) số BO 024079 thửa 549, tờ bản đồ số 31, diện tích 940,9 m² tại ấp T, xã P. Đến năm 2020 thì phát hiện còn một phần diện tích khoảng 172,4 m² đang sử dụng chưa được đăng ký cấp giấy thì làm hợp đồng đo đạc để xin cấp giấy. Đến khi xin cấp giấy thì bà L ngăn cản và nói rằng diện tích 172,4 m² là của bà L trước đây mua của ông Huỳnh Minh K. Phần diện tích 172,4 m² ông Đ sử dụng ổn định từ khi bà H (mẹ của ông Đ) cho từ năm 1999 đến nay, đồng thời có 2 người là ông K, ông V là hai người mua đất của mẹ ông Đ cũng biết. Bà L cho rằng: bà L đã mua, trong hồ sơ mua bán có chữ ký của ông Đ, anh chị của ông Đ, tuy nhiên ông Đ không biết chữ, anh của ông Đ thì thiếu hành vi dân sự và cũng không biết chữ nên không ký tên trong giấy mua bán được. Ngoài ra bà L mua của ông K ông V cũng chỉ mua thỏa thuận trên giấy tờ, không có đến thực địa đất. Diện tích 172,4 m² bà L nói mua thuộc thửa 37 tờ bản đồ 68, nhưng không sử dụng mà ông Đ bà C sử dụng từ năm 1999 đến nay và phần đất này nằm chiếm hết mặt tiền nhà ông Đ ở hiện nay. Tại đơn khởi kiện, ông Đ bà C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 172,4 m² thuộc thửa số 37, tờ bản đồ 68 (thửa cũ là 53, tờ bản đồ 31), xã P cho ông Đ bà C.

**/ Tại các bản khai bị đơn bà Chiêm Thị Mỹ L trình bày:*

Bà L nhận chuyển nhượng diện tích đất 172,4 m² đang tranh chấp là hợp pháp nên diện tích đất này của bà L. Bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ bà C.

**/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+Ông Phạm Văn D trình bày: Ông D là chồng bà L đồng ý lời trình bày của bà L vì bản việc xin xét xử vắng mặt.

+UBND huyện Đ trình bày:

Tại văn bản số 10112/UBND-PTNMT ngày 23/07/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 31 (mới thửa đất số 37, tờ bản đồ số 68), đất tại xã P. Nguồn gốc đất: cha là ông Nguyễn Văn B, mẹ bà Hồ Thị M khai phá từ năm 1946. Đến năm 1976, ông B và bà M chết để lại cho bà Nguyễn Thị H sử dụng thể hiện tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận do bà Nguyễn Thị H ghi ngày 14/11/2005 được UBND xã P xác nhận ngày 06/01/2006. Căn cứ đơn xin cấp Giấy chứng nhận bà Nguyễn Thị H ghi ngày 14/11/2005 được UBND xã P xác nhận ngày 06/01/2006 và sơ đồ vị trí phục vụ hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ được Văn phòng

Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 06/02/2006. Trên cơ sở này, UBND huyện Đ cấp Giấy CN số AĐ 926194 ngày 27/02/2006 đối với thửa đất số 53, 51, tờ bản đồ số 31, tổng diện tích 1.194 m² (trong đó có thửa đất số 53, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.098 m²), đất tại xã P cho bà Nguyễn Thị H là đúng theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ hồ sơ CNQSDĐ từ bà Nguyễn Thị H sang ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 được UBND xã P ngày 16/3/2006.

Ngày 11/4/2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận trên trang 4 Giấy chứng nhận số AĐ 926194 ngày 27/02/2006 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.098 m² cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 là đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Căn cứ hồ sơ CNQSDĐ từ ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 sang ông Huỳnh Minh K và bà Lê Thị B1 được UBND xã P ngày 14/8/2006. Ngày 25/8/2006, Văn phòng Đăng ký QSDĐ xác nhận trên trang bổ sung Giấy chứng nhận số AĐ 926194 ngày 27/02/2006 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.098 m² cho ông Huỳnh Minh K và bà Lê Thị B1 là đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Riêng việc giải quyết thủ tục CN QSDĐ từ ông Huỳnh Minh K và bà Lê Thị B1 sang ông Phạm Văn D và bà Chiêm Thị Mỹ L được Văn phòng C1 chứng thực ngày 21/03/2014 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.098 m².

Ngày 18/5/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận trên trang 4 Giấy chứng nhận số AĐ 926194 ngày 27/02/2006 cho ông Phạm Văn D và bà Chiêm Thị Mỹ L thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T1, Văn phòng Đ1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ quy định tại Khoản 1 Điều 17; Điểm a Khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T2; Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 13/5/2015 của UBND tỉnh B. Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất để xét xử theo quy định pháp luật.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 6 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

+Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C đối với bà Chiêm Thị Mỹ L về việc ông Đ bà C yêu cầu công nhận cho ông Đ bà C quyền sử dụng đất có diện tích 114,7 m² thuộc thửa 276 (cũ là thửa 53), tờ bản đồ 68 (cũ là tờ 31); 109,1 m² thuộc thửa 278 (cũ là thửa 53), tờ bản đồ 68 (cũ là tờ 31); 2,0 m² thuộc thửa 286 (cũ là thửa 53), tờ bản đồ 68 (cũ là tờ 31), xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Theo Mạnh trích đo địa chính số 300 ngày 21/6/2024).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

**/Ngày 19/9/2024 nguyên đơn ông Đ , bà C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, với nội dung: Đề nghị Tòa án xét xử lại vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ , bà C*

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ và đã có người

đại diện, có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

**/Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Diện tích đất tranh chấp đo thực tế là: 172,3 m² theo sơ đồ đo đạc lập ngày 20/3/2026 đã được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất của bà L, ông D là hợp pháp nên QSD đất là của bà L ông D, Tuy nhiên trên thực tế có một phần diện tích 25,7m² mà nguyên đơn sử dụng từ trước đến nay làm đường đi từ nhà ra đường (không có lối đi nào khác) Nên để phần diện tích này cho ông Đ bà C sử dụng và có nghĩa vụ trả bằng tiền cho bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đ bà C trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai; Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ và sơ đồ vị trí đất tranh chấp thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp đo thực tế là: 172,3 m² lập ngày 20/3/2026; tọa lạc tại xã P, huyện Đ (nay là ấp T, xã P, TP.);

Diện tích đất tranh chấp 172,3m² ở thửa đất số 37(cũ 53), tờ bản đồ 68 (cũ 31) đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận QSD đất trên trang 4 Giấy chứng nhận số AĐ 926194 ngày 27/02/2006 cho ông Phạm Văn D và bà Chiêm Thị Mỹ L.

Nguyên đơn ông Đ bà C chỉ cho rằng: phần diện tích đất tranh chấp hiện nay nguyên đơn đang sử dụng có nguồn gốc là do mẹ cho và đã sử dụng từ năm 1999 đến nay và phần đất này nằm chiếm hết mặt tiền nhà của vợ chồng ông Đ bà C đang ở hiện nay, Tuy nhiên ông Đ bà C không cung cấp được tài liệu chứng cứ là chủ sử dụng thửa đất đang tranh chấp.

Nguồn gốc thửa đất số 37, tờ bản đồ 68 trước đây là của ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị M khai phá sử dụng từ năm 1946 và để lại cho bà Nguyễn Thị H (Mẹ của ông Đ) sử dụng.

Năm 2006 bà Nguyễn Thị H đã được cấp giấy chứng nhận đối số AĐ 926194 đối với thửa đất này. Sau đó bà H đã chuyển nhượng sang cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Tuyết N1. Ông V bà N1 đã chuyển nhượng sang ông Huỳnh Minh K

và bà Lê Thị B1.

Ngày 21/3/2014 ông K bà B1 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D, bà Chiêm Thị Mỹ L và đã được xác nhận sang tên tại trang 4 Giấy chứng nhận số AĐ 926194 ngày 27/02/2006.

Ông Đ bà C là chủ sử dụng thửa đất số 549, tờ bản đồ 31, có diện tích 940,9 m² tại ấp T, xã P, huyện Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 024079 ngày 3/6/2013.

Thửa đất số 549 mà ông Đ bà C đang sử dụng tiếp giáp với thửa đất số 37, tờ bản đồ 68 (thửa cũ 53, tờ bản đồ cũ 31), trong đó có một phần diện tích 172,3 m² đang tranh chấp (thuộc thửa 37) đã cấp trong giấy chứng nhận số AĐ 926194 ngày 27/02/2006 cho ông D bà L.

Ông Đ, bà C cho rằng: thửa đất số 37, tờ bản đồ 68 là của mẹ ông Đ là bà Nguyễn Thị H để lại cho vợ chồng ông Đ bà C.

Tuy nhiên ông Đ bà C không có tài liệu chứng cứ chứng minh mẹ ông Đ (bà H) đã cho vợ chồng ông Đ bà C thửa đất này.

Ông Đ thừa nhận: mẹ ông Đ (bà H) cho ông Đ thửa đất số 549, tờ bản đồ 31 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 024079 ngày 3/6/2013. Ông D bà L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được công nhận trên trang 4 Giấy chứng nhận số AĐ 926194 ngày 27/02/2006, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp theo đúng quy định tại Điều 388, 389, 401, 402, 405 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 49, 105, 106 Luật Đất đai năm 2003, Điều 148 Nghị định số 181 ngày 29/10/2004.

Mặc khác bà L, ông D không thuộc trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, nên không phải là người đang sử dụng đất mới được cấp giấy CNQSDĐ, ông D bà L là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị M khai phá sử dụng từ năm 1946 và để lại cho bà H (Mẹ của ông Đ).

Tuy nhiên khi cấp giấy CNQSD đất, cơ quan có thẩm quyền không chừa lối đi từ nhà ra đường cho ông Đ bà L là không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật (vì đây là lối đi có từ trước đến nay và không còn lối đi nào khác đi ra đường giao thông) theo Điều 254 Bộ luật dân sự; Do đó cần phải để lại lối đi này cho gia đình ông Đ, bà C. Lối đi có diện tích 25,7m² có các điểm tọa độ 22, 22a, 23a, 27a, 27, 24, 23, 22 theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp đã lập ngày 20/3/2026.

Căn cứ Điều 254, 257 Bộ luật dân sự (Quyền về lối đi qua và quyền hưởng dụng) thì ông Đ bà C được sử dụng diện tích 25,7m² làm lối đi. Ông Đ bà C có nghĩa vụ trả lại giá trị bằng tiền đối với lối đi này, theo định giá đất có giá trị: 968.000.000 đồng : 172,3 m² = 5.618.108 đồng/m² x 25,7m² = 144.385.374 đồng.

Do đó có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C.

Từ những phân tích như trên, Căn cứ Điều 388, 389, 401, 402, 405 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 254, 257 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49, 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 95, 97, 98, 99, 100, 166, 167, 203 Luật Đất đai năm 2013,

Điều 148 Nghị định số 181 ngày 29/10/2004, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ bà C.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu của ông Đ bà C là chưa đúng với thực tế hiện tại nơi sinh sống của người dân và chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Nên cần phải sửa bản án sơ thẩm (do lỗi khách quan).

[3] Về Chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá, sao lục hồ sơ: Căn cứ Điều 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

+Chi phí ở cấp sơ thẩm: Chi phí hết số tiền 4.925. 934 đồng nguyên đơn phải chịu và đã nộp đủ.

+ Chi phí ở cấp phúc thẩm: Chi phí 3 lần hết 30.000.000 đồng; Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$; Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn 15.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

+Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần, nên ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C phải chịu án phí 300.000 đồng + (144.385.374 đồng x 5%) = 7.519.268 đồng, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004821 ngày 22/3/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đất Đỏ. Ông Đ bà C được hoàn trả lại 6.480.732 đồng.

Bà L phải nộp 300.000 đồng.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ bà C, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 6 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là TAND khu vực 13), như sau:

Áp dụng: Điều 26, 39, 147, 165, 227, 228, 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 388, 389, 401, 402, 405 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 254, 257 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49, 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 95, 97, 98, 99, 100, 166, 167, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C đối với bà Chiêm Thị Mỹ L, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

+Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C được quyền sử dụng diện tích 25,7m² có các

điểm tọa độ 22, 22a, 23a, 27a, 27, 24, 23, 22 theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất lập ngày 20/3/2026. (kèm theo)

+Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C có nghĩa vụ trả cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D, số tiền là 144.385.374 đồng (một trăm bốn bốn triệu, ba trăm tám năm ngàn, ba trăm bảy tư đồng)

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Chiêm Thị Mỹ L có nghĩa vụ trả lại cho Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Thu C phải chịu án phí 7.519.268 đồng, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004821 ngày 22/3/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đất Đỏ. Ông Đ bà C được hoàn trả lại 6.480.732 đồng. Bà Chiêm Thị Mỹ L phải nộp 300.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đ bà C được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003082 ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đất Đỏ.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hàng tháng phải trả thêm số tiền lãi theo lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 8/4/2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh.
- VKSND khu vực 13;
- TAND khu vực 13
- Phòng THADS khu vực 13.
- Đường sự
- Lưu hồ sơ vụ án. (55)

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

Trịnh Hoàng Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Tâm Bùi Thị T

Trịnh Hoàng A

