

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 09/2024/DS-PT
Ngày 12-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất; đòi quyền sử
dụng đất, yêu cầu di dời công
trình, vật kiến trúc trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phi.

Các Thẩm phán:

Ông Lưu Hữu Giàu;

Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Bé Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Mỹ Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 306/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời công trình, vật kiến trúc trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 322/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 356/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Huỳnh Thị Nhị Q, sinh năm 1983 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Lâm T, sinh năm 1970; nơi thường trú: Số B, đường C, Tổ A, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: Số A, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 01/4/2022) (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

2. Bà Phạm Mỹ H1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Tổ F, khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Phú H2, sinh năm 1984; nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: Số C, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2023) (có mặt).

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

1. Chị Huỳnh Phạm Mai K, sinh năm 2006 (vắng mặt);

2. Anh Huỳnh Phạm Minh K1, sinh năm 2011 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của chị Huỳnh Phạm Mai K và anh Huỳnh Phạm Minh K1: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1977 và bà Phạm Mỹ H1, sinh năm 1978; cùng cư trú: Tổ F, khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Huỳnh Thị Nhị Q (sau đây gọi tắt là bà H, bà Q hoặc gọi tắt là nguyên đơn) và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Bà H và bà Q được cấp quyền sử dụng 02 thửa đất tại Khu dân cư S, khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang, gồm: Diện tích 60m² đất thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) số H00189bH ngày 11/3/2008; diện tích 55,5m² đất thuộc thửa số 172, tờ bản đồ 73 theo GCN QSD đất số H00208bH ngày 11/3/2008.

Ngày 01/7/2015, bà H, bà Q cho vợ chồng ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 (sau đây gọi tắt là ông T1, bà H1 hoặc gọi tắt là bị đơn) thuê 02 thửa đất nêu trên trong thời hạn 05 năm từ ngày 01/7/2015 đến 01/7/2020, giá thuê 1.000.000đ/tháng, phương thức trả tiền thuê đất vào ngày 01dl hàng tháng (trả bằng tiền mặt).

Trong quá trình thuê đất, ông T1 và bà H1 vi phạm hợp đồng, ban đầu xây nhà tạm trên đất; sau đó, xây dựng nhà kiên cố nhưng không có sự đồng ý của bà H và bà Q; ông T1 và bà H1 trả tiền thuê đến ngày 01/7/2020 thì ngưng đến nay.

Tháng 5/2021, bà H và bà Q gửi thông báo yêu cầu ông T1 và bà H1 thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê nhưng ông T1 và bà H1 không phản hồi.

Bà H và bà Q nhiều lần liên hệ ông T1 và bà H1 yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê và trả đất nhưng ông T1 và bà H1 né tránh.

Bà H và bà Q khởi kiện yêu cầu: Chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông T1 và bà H1; ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ trả tiền thuê đất từ ngày 01/7/2020 đến khi Tòa án xét xử; ông T1 và bà H1 phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất; ông T1 và bà H1 phải trả diện tích 60m² đất thuộc thửa số 173 và diện tích 55,5m² đất thuộc thửa số 172 theo 02 GCN QSD đất cấp ngày 11/3/2008 do bà H và bà Q đứng tên.

Nếu ông T1 và bà H1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H và bà Q, thì bà H và bà Q hỗ trợ cho ông T1 và bà H1 chi phí xây dựng nhà là 400.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà H và bà Q (do bà Lê Lâm T đại diện) đồng ý nhận nhà và hoàn trả giá trị nhà cho ông T1 và bà H1 là 636.978.552đ (theo Chứng thư thẩm định giá số 130 ngày 12/7/2022); trường hợp, ông T1 và bà H1 đồng ý nhận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên, thì ông T1 và bà H1 phải trả cho bà H và bà Q giá trị đất là 3.611.712.000đ (theo Chứng thư thẩm định giá số 130 ngày 12/7/2022).

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T1 và bà H1 trình bày:

Ông T1 và bà H1 thừa nhận 02 thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà H và bà Q; tuy nhiên, bà H và bà Q định cư nước ngoài, không có nhu cầu sử dụng đất nên năm 2013, bà H và bà Q nhờ ông T1 giới thiệu chuyển nhượng giùm 02 thửa đất; từ đó, ông T1 đăng giá chuyển nhượng là 145.000.000đ/nền (là 01 thửa) nhưng bà H và bà Q nói giá thấp và không đồng ý.

Thời điểm năm 2013, ông T1 và bà H1 cần xây dựng nhà ở và kinh doanh nên đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của bà H và bà Q với giá là 27.000 USD, thời hạn trả tiền đến năm 2020; nếu năm 2020 giá thị trường thấp hơn 27.000 USD, thì ông T1 và bà H1 vẫn đồng ý trả 27.000 USD.

Thỏa thuận xong, bà H và bà Q gửi GCN QSD đất cho ông T1 làm thủ tục xin phép cất nhà. Năm 2014, ông T1 và bà H1 xây dựng nhà với chi phí là 1.200.000.000đ; quá trình xây dựng và sử dụng nhà, bà H và bà Q không phản đối.

Năm 2015, bà Q cần tiền mua nhà tại nước Mỹ, bà Q yêu cầu ông T1 và bà H1 trả ½ số tiền chuyển nhượng đất nhưng ông T1 và bà H1 không có tiền trả nên bà H và bà Q yêu cầu ông T1 và bà H1 lập hợp đồng thuê đất giá 1.000.000đ/tháng để bà Q đối phó với gia đình bên chồng bà Q; thực tế không có thuê đất.

Năm 2020 đến hạn trả tiền chuyển nhượng đất nhưng do giá đất có biến động, bà H và bà Q không về nước nên ông T1 và bà H1 không thể trả tiền như thỏa thuận. Sau đó, bà H và bà Q không thực hiện chuyển nhượng đất như thỏa thuận, bà H và bà Q nói là cho ông T1 và bà H1 thuê đất giá 1.000.000đ/tháng.

Tháng 4/2022, bà Q đồng ý chuyển nhượng 02 thửa đất giá 3.500.000.000đ nhưng ông T1 và bà H1 không đồng ý và tranh chấp đến nay.

Nay ông T1 và bà H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H và bà Q. Ông T1 và bà H1 không đồng ý trả tiền thuê đất nhưng ông T1 và bà H1 tự nguyện hỗ trợ cho bà H và bà Q số tiền như giá thuê đất 1.000.000đ/tháng kể từ ngày 01/7/2020 đến khi xét xử.

Nếu bà H và bà Q nhận lại đất, thì phải trả giá trị nhà cho ông T1 và bà H1 là 2.653.000.000đ (xây dựng 1.200.000.000đ x 12%/năm x 07 năm = 2.653.000.000đ); trả công sức đầu tư trên đất là 576.240.000đ (tính theo mức lương cơ bản là 3.430.000đ/tháng x 02 người x 84 tháng = 576.240.000đ), tổng cộng là 3.229.240.000đ. Nếu bà H và bà Q không đồng ý, thì ông T1 và bà H1 nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của bà H và bà Q theo giá năm 2020.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H và bà Q.
- Chấm dứt hợp đồng thuê đất ngày 01/7/2015 giữa bà H, bà Q và ông T1, bà H1.
- Buộc ông T1, bà H1, anh Minh K1, chị Mai K có nghĩa vụ trả cho bà H và bà Q diện tích 55,5m² đất tại các điểm 46, 47, 48, 49, 52 và diện tích 60m² đất tại các điểm 49, 50, 51, 52 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023.
- Giao căn nhà bê tông tầng 1 diện tích 89,6m² tại các điểm 41, 28, 43, 38, 31, 29, 30, 24; tầng 2 diện tích 49,9m² tại các điểm 29, 30, 43, 38, 31 và ban công diện tích 7,7m² tại các điểm 35, 36, 57, 29, 31 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023 cho bà H và bà Q được quản lý, sử dụng.
- Bà H và bà Q có nghĩa vụ trả giá trị tài sản cho ông T1 và bà H1 là 636.978.552đ.
- Ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ tháo dỡ mái che diện tích 49,9m² tại các điểm 32, 37, 20, 24, 30, 29, 31, 33; căn nhà sắt diện tích 10,8m² tại các điểm 20, 21, 22, 23, 40, 41, 24; mái che diện tích 11,7m² tại các điểm 25, 26, 28, 41, 40; nhà vệ sinh diện tích 1,9m² tại các điểm 31, 44, 34, 33 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023.
- Buộc ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ trả cho bà H và bà Q tiền thuê đất là 38.000.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền lưu cư, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/9/2023, ông T1 và bà H1 kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Lê Lâm T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Phú H2 đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Bà H và bà Q có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho ông T1 và bà H1 với số tiền 850.000.000đ; các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên; các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa Bản án sơ thẩm số: 85/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Ông T1 và bà H1 nộp đơn kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể:

- Chấm dứt hợp đồng thuê đất giữa bà H, bà Q và ông T1, bà H1 lập ngày 01/7/2015.

- Ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ trả cho bà H và bà Q tiền thuê đất là 38.000.000đ.

- Ông T1, bà H1, anh Minh K1, chị Mai K có nghĩa vụ trả cho bà H và bà Q diện tích 55,5m² đất tại các điểm 46, 47, 48, 49, 52 và diện tích 60m² đất tại các điểm 49, 50, 51, 52 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023.

- Bà H và bà Q được quyền sở hữu và sử dụng căn nhà bê tông với kết cấu 01 tầng trệt, 01 tầng lầu và ban công (tầng trệt diện tích 89,6m² tại các điểm 41, 28, 43, 38, 31, 29, 30, 24; tầng lầu diện tích 49,9m² tại các điểm 29, 30, 43, 38, 31; ban công diện tích 7,7m² tại các điểm 35, 36, 45, 30, 29, 31 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023).

- Bà H và bà Q có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho ông T1 và bà H1 với số tiền 850.000.000đ.

- Ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, gồm: Mái che diện tích 49,9m² tại các điểm 32, 37, 20, 24, 30, 29, 31, 33; căn nhà khung sắt diện tích 10,8m² tại các điểm 20, 21, 22, 23, 40, 41, 24; mái che diện tích 11,7m² tại các điểm 25, 26, 28, 41, 40; nhà vệ sinh diện tích 1,9m² tại các điểm 31, 44, 34, 33 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023.

- Ông T1, bà H1, anh Minh K1, chị Mai K được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ trả cho bà H và bà Q chi phí tố tụng là 24.037.459đ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao; bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 18.750.000đ; ông T1 và bà H1 cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.900.000đ.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông T1 và bà H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 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.

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể:

- Chấm dứt hợp đồng thuê diện tích 115,5m² đất tại khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang lập ngày 01/7/2015 giữa bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Huỳnh Thị Nhị Q với ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Mỹ H1.

- Ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 có nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Huỳnh Thị Nhị Q là 38.000.000đ (ba mươi tám triệu đồng).

- Ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Mỹ H1, anh Huỳnh Phạm Minh K1, chị Huỳnh Phạm Mai K có nghĩa vụ trả diện tích 55,5m² đất thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00208bH ngày 11/3/2008 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị

Thanh H và bà Huỳnh Thị Nhị Q, tại các điểm 46, 47, 48, 49, 52 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023.

- Ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Mỹ H1, anh Huỳnh Phạm Minh K1, chị Huỳnh Phạm Mai K có nghĩa vụ trả diện tích 60m² đất thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00189bH ngày 11/3/2008 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Huỳnh Thị Nhị Q, tại các điểm 49, 50, 51, 52 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Huỳnh Thị Nhị Q được quyền sở hữu và sử dụng căn nhà bê tông kết cấu 01 tầng trệt, 01 tầng lầu và ban công (tầng trệt diện tích 89,6m² tại các điểm 41, 28, 43, 38, 31, 29, 30, 24; tầng lầu diện tích 49,9m² tại các điểm 29, 30, 43, 38, 31; ban công diện tích 7,7m² tại các điểm 35, 36, 45, 30, 29, 31 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023).

- Bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Huỳnh Thị Nhị Q có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 với số tiền 850.000.000đ (tám trăm năm mươi triệu đồng).

- Ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, gồm: Mái che diện tích 49,9m² tại các điểm 32, 37, 20, 24, 30, 29, 31, 33; căn nhà khung sắt diện tích 10,8m² tại các điểm 20, 21, 22, 23, 40, 41, 24; mái che diện tích 11,7m² tại các điểm 25, 26, 28, 41, 40; nhà vệ sinh diện tích 1,9m² tại các điểm 31, 44, 34, 33 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023.

- Ông Huỳnh Văn T1, bà Phạm Mỹ H1, anh Huỳnh Phạm Mai K, chị Huỳnh Phạm Minh K1 được lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Bản án có kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 04/8/2023).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá là 27.037.459đ (hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng). Ông Huỳnh Văn T1 đã nộp tạm ứng 3.000.000đ (ba triệu đồng); ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Huỳnh Thị Nhị Q chi phí tố tụng là 24.037.459đ (hai mươi bốn triệu không trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

+ Bà Huỳnh Thị Nhị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.750.000đ (mười tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 775.000đ (bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0009186 ngày 10/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. Bà Huỳnh Thị Nhị Q phải nộp thêm số tiền 17.975.000đ (mười bảy triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

+ Ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.900.000đ (một triệu chín trăm nghìn đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T1 và bà Phạm Mỹ H1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012094 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND huyện Thoại Sơn;
- Chi cục THADS huyện Thoại Sơn;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ