

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 583/2026/DS-PT

Ngày: 23-4-2026

V/v: “Tranh chấp đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng ủy quyền, 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:*** Ông Lê Hữu Chiến

***Các Thẩm phán:***

+ Ông Nguyễn Quốc Tuấn

+ Bà Lê Thị Bích Tuyền

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm trực tuyến – điểm cầu trực tiếp tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, điểm cầu trực tuyến tại phòng xét xử Toà án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh đối với vụ án thụ lý số 19/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2026, về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở; tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 386/2025/DS-ST, ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 312/2026/QĐXX-PT, ngày 20 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Huỳnh N, sinh năm: 1985; trú tại: khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N:** Ông Đinh Thái H và ông Bùi Nhật Tuấn A – Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. Địa chỉ: số D khu phố B,

phường T, tỉnh Tây Ninh; ông Đinh Thái H có mặt, ông Bùi Nhật Tuấn A có đơn xin xét xử vắng mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Trình Thị Thùy D, sinh năm: 1984; trú tại: khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Thị Mười B, sinh năm: 1956; trú tại: khu phố N, phường B, tỉnh Tây Ninh và ông Phan Minh Đ (đã chết) - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Minh Đ gồm có: Bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T, ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, cụ Nguyễn Thị T3.

*Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M Ba:* Ông Lê Hoài N1, sinh năm: 1997; trú tại: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3.2. Ông Phan Anh T, sinh năm: 1993, trú tại: khu phố N, phường B, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của ông Phan Anh T:* Ông Nguyễn Thành Duy V, sinh năm 1986; trú tại: A đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3.3. Ông Phan Minh T1, sinh năm: 1980, trú tại: số C, đường C, khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.4. Bà Phan Minh T2, sinh năm: 1983; địa chỉ: số A, N, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1936; trú tại: khu phố A, Phường T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.6. Văn Phòng C1; địa chỉ: A H, khu phố D, phường L, thị xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Văn phòng C2; địa chỉ: số B đường C, khu phố K, phường T, tỉnh Tây Ninh.

3.8. Bà Lê Thị Bích P, sinh năm: 1985, trú tại: Số A Hẻm F, Nguyễn Thái H1, Khu phố D, phường T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Bích P:* ông Phùng Quốc L, sinh năm: 1980, trú tại: số C hẻm A, đường N, khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Bà Huỳnh N là nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phan Anh T, ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, cụ Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Mười B.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn - bà Huỳnh N trình bày:*

Vào ngày 18/4/2023 bà và ông Phan Anh T (ông T được ủy quyền ông Phan Minh Đ và bà Nguyễn Thị Mười B) ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Văn phòng C2 chứng thực; cụ thể như sau: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB156595, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H00010/P1 do UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-01-2005 và trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T ký ngày 16-01-2023, cụ thể như sau: Thửa đất mới số: 41; Tờ bản đồ mới số: 79; Thửa cũ số: 54; Tờ bản đồ cũ số: 61; Địa chỉ: Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Diện tích: 110m<sup>2</sup> (bằng chữ: một trăm mười mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng: 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng). Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Cùng các điều khoản khác đã ghi trong hợp đồng. Hợp đồng trên hai bên đã thực hiện theo pháp luật quy định. Bà đã trả đủ tiền cho ông Phan Anh T vào ngày 18-4-2023 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN13579, cấp ngày 26-12-2023 do Huỳnh N đứng tên. Tuy nhiên, căn nhà số C, khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, thì do bà Trình Thị Thùy D đang ở. Bà đã liên hệ với bên ông Phan Anh T, ông Phan Minh Đ và bà Nguyễn Thị Mười B để được quản lý, sử dụng nhà ở và làm đơn gửi đến U, nhưng bà Trình Thị Thùy D không đến để giải quyết giao nhà cho bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Thùy D1 phải trả lại cho bà quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích: 110m<sup>2</sup>; thửa đất số: 41; tờ bản đồ số: 79. Địa chỉ thửa đất: khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Tài sản tranh chấp trị giá 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng). Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Anh T, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mười B và Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ. Ngoài yêu cầu bà D1 giao nhà, bà không có bất cứ yêu cầu khởi kiện nào khác.

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải bà không thống nhất việc giải thích hậu quả nếu hợp đồng tuyên vô hiệu, bà duy nhất muốn lấy căn nhà trên. Bà Lê Thị Bích P không liên quan trong vụ án này. Ngày 25/9/2025 bà có đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu bà yêu cầu giải quyết hậu quả, bồi thường thiệt hại, bà B, ông Đ, (ông Đ đã chết hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ) phải trả cho bà số tiền chuyển nhượng đất là 7.000.000.000 đồng; bồi thường theo giá công ty định giá là 9.717.275.000 đồng, lý do bà B, ông Đ có lỗi 100% khi ủy quyền ký bán đất nên bà B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ phải bồi thường thiệt hại chênh lệch cho bà số tiền 2.717.275.000 đồng, Hợp đồng chuyển

nhượng có thể hiện bán luôn căn nhà trên đất được cấp giấy chứng nhận nên không đồng ý lời trình bày của bà B và Người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Đ bán đất không bán nhà.

***\* Bị đơn bà Trình Thị Thùy D trình bày:***

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh N, phần đất diện tích 110,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại số nhà C đường C khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh bà đang ở là của ông Đ, bà Ba T4 cho vợ chồng bà; bà và các con sinh sống trong căn nhà trên phần đất gần 20 năm. Ông Phan Anh T không có quyền bán nhà đất trên, bà N mua đất nhưng không xem và hỏi đất thực tế là nhà đất của ai, ai đang sinh sống thực tế, bà N tự dựng chuyện cùng Phan Anh T để lấy nhà đất mà ông Đ, bà B chia cho mẹ con bà, là nơi sinh sống duy nhất của gia đình bà. Mặc khác, phần đất trên có giấy chứng nhận xây nhà, nhưng Hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện chuyển nhượng căn nhà, như vậy là bà N gian dối trong tất cả mọi chuyện, bà thống nhất với bà B đề nghị hủy tất cả các hợp đồng, hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà B, ông Đ với Phan Anh T, hủy hợp đồng chuyển nhượng mà ông T nhân danh bà B, ông Đ bán cho bà N phần đất diện tích 110,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại số nhà C đường C khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:***

*\* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ - ông Phan Anh T có yêu cầu độc lập, quá trình tham gia tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:* Do ông Phan Anh T cần vốn để làm ăn nên ông nói với cha mẹ ông là ông Đ, bà B ủy quyền cho ông T phần đất nhà của ba mẹ ông đứng tên để vay vốn. Phần đất diện tích 110m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất cũ số 54 (thửa mới số 41), tờ bản đồ cũ số 61 (tờ bản đồ mới số 79), tọa lạc tại: khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Trên đất có 01 căn nhà lầu (01 tầng trệt, 01 gác lửng, 02 lầu). Căn nhà này cha mẹ ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Cha mẹ ông cho vợ chồng, con của anh trai ông là ông Phan Minh T1 sinh sống từ năm 2003 đến nay. Cha mẹ ông T1 đã đồng ý ủy quyền cho ông T1 (Hợp đồng ủy quyền số 1645 ngày 22/3/2023 tại Văn Phòng C1, địa chỉ: A H, khu phố D, phường L, thị xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh). Sau khi được ủy quyền, do có mối quan hệ quen biết, ông T1 được bà Lê Thị Bích P giới thiệu có biết bà N là người có nhận cầm cố, thế chấp đất để cho vay tiền nên đã nói với ông T1 đến vay tiền chỗ bà N. Ông T1 cũng đồng ý và nói với bà P là ông có nhu cầu vay 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng). Sau đó, bà P kêu ông T1 đưa toàn bộ hồ sơ, giấy tờ liên quan để bà tự liên hệ với bà N làm thủ tục cho ông T1 vay chứ ông T1 cũng không

được gặp bà N để trao đổi về việc vay tiền. Bà P kêu ông T1 ra Văn phòng công chứng Trần Duy L1 để ký công chứng hồ sơ vay tiền. Khi ông T1 ra Văn phòng công chứng thì có bà P ở đó, ông T1 không thấy bà N. Bà P kêu ông T1 ký nhanh đi xong đi rồi bà N ra ký sau. Khi ông T1 ký vào văn bản xong thì ông ra về, không được nhận bất kỳ giấy tờ gì. Sau đó ông T1 nhận nhiều lần được tổng số tiền là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*) bằng hình thức bà P chuyển khoản từ tài khoản của bà P qua cho ông T1 nói là tiền bà N cho vay.

Sau khi xảy ra sự việc, ông T1 đã đi xin sao lục lại hồ sơ tại Văn phòng C2 thì khi ông T1 đọc kỹ lại Hợp đồng đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng bà N ghi là 7.000.000.000 đồng (Hợp đồng công chứng số 2386 ký ngày 18/4/2023). Thực chất giữa ông T1 với bà N chỉ là quan hệ vay tiền, không phải quan hệ mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T1 chưa bao giờ giao đất cho bà N quản lý, sử dụng. Hiện tại trên phần đất này còn có 01 căn nhà nhiều tầng do gia đình anh trai ông T1 đang ở 20 năm nay. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là của cha mẹ ông T1 (ông Phan Minh Đ và bà Nguyễn Thị Mười B).

Ông Đ chết, ông A1 T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, ông được quyền yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà B vì ông T1 là người đại diện cho bà B, ông Đ định đoạt đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 79, diện tích: 110m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: Khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, cho nên khi được nhận ủy quyền ông T1 phải thực hiện nghĩa vụ đối với bà B, ông Đ, nhưng trong vụ án này, ký chuyển nhượng bán đất cho bà N thực tế là giả cách để vay tiền bà N (thông qua bà P) cho nên quyền lợi của ông T1 bị ảnh hưởng nghiêm trọng do ông không nhận số tiền 7.000.000.000 như bà N trình bày, tại đoạn ghi âm được lập vì bằng thể hiện bà P là người đứng ra cho ông T1 vay, ông T1 cộng lại đã nhận được khoảng 2.500.000.000 đồng, ông T1 cũng chuyển trả lại cho bà P để bà P chuyển cho bà N số tiền khoảng 1,7 tỷ đồng (*cụ thể: 1.730.299.997 đồng – kèm bảng kê đã nộp toà*), trên đất căn nhà được cấp Giấy chứng nhận và gia đình chị D đang ở trong khi từ khi mua đất xong bà N chưa bao giờ đến đất, tới gần 01 năm sau bà N mới làm thủ tục sang tên, do thời gian dài ông A1 T1 vẫn đóng lãi cho bà P, bà P giao bà N đầy đủ, mặc khác tại Giám định tuổi mục cũng thể hiện tại thời điểm ký chuyển nhượng cũng không giao tiền 7.000.000.000 đồng như bà N đã trình bày.

Do đó ông T1 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2386 quyền số

04/2023. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2023 của Văn Phòng C2 đối với phần đất diện tích: 110m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất cũ số 54 (thửa mới số 41), tờ bản đồ cũ số 61 (tờ bản đồ mới số 79). Toạ lạc tại: khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh do cha mẹ ông T1 là ông Phan Minh Đ, bà Nguyễn Thị Mười B đứng tên. Không đồng ý với yêu cầu của bà N về giải quyết hậu quả nếu hợp đồng tuyên vô hiệu, ông T1 đồng ý trả tiền vay cho bà N.

*\* Bà Nguyễn Thị M Ba có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và ông N1 - đại diện của bà B quá trình tham gia tố tụng trình bày:*

Ông Phan Minh Đ và bà B là vợ chồng, trong quá trình chung sống có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 110,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 61, đất toạ lạc tại số nhà C đường C khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AB156595, số vào sổ cấp GCN số: H00010/P1 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là phường T) cấp ngày 10/01/2005.

Sau đó, vào năm 2007 thì ông Đ, bà B tiến hành xây dựng nhà ở trên phần đất này và được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 175/QĐ-UBND.GCN ngày 12/6/2008 mang tên hai vợ chồng bà. Đối với căn nhà và đất nêu trên, ông Đ và bà cho con ruột là anh Phan Minh T1 cùng vợ là chị Trình Thị Thùy D ở nhờ từ đó cho đến nay. Đến khoảng tháng 3 năm 2023, người con trai thứ hai của vợ chồng bà B là anh Phan Anh T cần vốn để làm ăn kinh doanh nên đã đề nghị ông Đ, bà B dùng phần đất để thế chấp ngân hàng, vay tiền giùm ông A1 T. Tuy nhiên, vì ông Đ, bà B đã lớn tuổi nên việc thực hiện các thủ tục vay tại ngân hàng không thuận tiện. Do đó, ông Đ và bà B đã uỷ quyền cho ông A1 T thay mặt để thực hiện các thủ tục vay tiền tại ngân hàng, theo đó hợp đồng uỷ quyền được Văn phòng C1 chứng thực ngày 22/3/2023 theo số công chứng: 1645, quyển số 03/2023.TP/CC-SCCHĐGD. Sau khi ký uỷ quyền, việc vay tiền, cũng như nhận số tiền vay từ ngân hàng, đóng lãi cho ngân hàng, do ông A1 T tự thực hiện.

Tuy nhiên, đến nay bà B được biết thì ông A1 T đã sử dụng hợp đồng uỷ quyền trên để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh N được Văn phòng C2 công chứng ngày 18/4/2023, theo số công chứng: 2386, quyển số 04/2023. TP/SCC-HĐGD và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu DM537892, số vào sổ cấp GCN số: CN13579 do Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T cấp ngày 26/12/2023. Ngay khi biết thông tin, ông Đ và bà B hỏi ông A1 T thì được anh cho biết ông cũng bị lừa nên đã khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng với bà N.

Ông Đ và bà B ký hợp đồng uỷ quyền cho ông A1 T để thay mặt ông Đ, bà B thực hiện các thủ tục vay tiền tại ngân hàng, việc ông Anh T thêm vào các nội dung, phạm vi

ủy quyền khác trong hợp đồng để sau đó thực hiện chuyển nhượng là trái với ý chí của vợ chồng ông Đ, bà B, không đúng như thỏa thuận giữa ông Đ, bà B và ông Anh T. Chính vì vậy, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Đ, bà B yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh giải quyết tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Đ, bà B và anh Phan Anh T được Văn phòng C1 công chứng ngày 22/3/2023 theo số công chứng: 1645, quyển số 03/2023.TP/CC-SCCHĐGD. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B, ông Đ với bà N số công chứng: 2386, quyển số 04/2023. TP/SCC-HĐGD, ngày 18/4/2023 tại Văn phòng C2, thửa đất 54, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại số nhà C đường C khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Bà B và ông Đ (trước khi chết) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Ngoài yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Đ, bà B và anh A1 T, hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ, bà B với bà N thì bà Ba K yêu cầu nào khác. Ông A1 T phải có trách nhiệm theo quy định pháp luật nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ - ông Phan Minh T1 có đơn yêu cầu vắng mặt, quá trình tham gia tố tụng trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Anh T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà B với bà N, cùng ý kiến với bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Minh Đ (khi còn sống có yêu cầu độc lập) yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà B, ông Đ với ông Phan Anh T.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ - bà Phan Minh T2 có đơn yêu cầu vắng mặt, quá trình tham gia tố tụng trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Anh T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà B với bà N, cùng ý kiến với bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Minh Đ (khi còn sống có yêu cầu độc lập) yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà B, ông Đ với ông Phan Anh T.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ - Bà T3 tại đơn yêu cầu vắng mặt trình bày:* Thống nhất ý kiến của ông Đ bà B.

*Đại diện Văn Phòng C1 trình bày:* Thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền giữa ông Đ, bà B với ông Phan Anh T đúng quy định, đề nghị tòa xử lý theo quy định.

*Đại diện Văn phòng C2 trình bày:* Công chứng viên đã thực hiện đúng quy trình thủ tục theo Luật định. Văn phòng C2 không đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 2386 ngày 18/4/2023 do các bên giao dịch ngay tình và không chịu trách nhiệm về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

*Đại diện theo ủy quyền của bà P - ông L trình bày:* Đề nghị Anh T làm bảng kê chi tiết các số tiền việc T, Như, P chuyển cho ai bao nhiêu, cụ thể chi tiết. Do bên cung cấp chưa liệt kê giải thích từng nội dung chuyển tiền nên chưa thể xác nhận việc chị P có liên quan trong vụ án này hay không.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 386/2025/DS-ST, ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh quyết định:

Căn cứ các Điều 122, 131, 166, 408, 423, 427, 562, 565, 566, 567, 568, 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh N về đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với bà Trình Thị Thùy D.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mười B, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Minh Đ gồm bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Minh T1, Phan Minh T2, Phan Anh T, Nguyễn Thị T3) về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng ủy quyền;

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Phan Minh Đ, bà Nguyễn Thị Mười B với ông Phan Anh T của Văn phòng C1 chứng thực ngày 22/3/2023 số công chứng: 1645, quyền số 03/2023.TP/CC-SCCHĐGD đối với diện tích đất 110m<sup>2</sup>, thửa đất số: 41 (Thửa cũ số 54); Tờ bản đồ số: 79 (tờ bản đồ cũ số 61), tọa lạc tại Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết (do ông Phan Anh T là đại diện) giữa ông Phan Minh Đ, bà Nguyễn Thị Mười B với bà Huỳnh N của Văn Phòng C2 số công chứng 2386 quyền số 04/2023. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2023 của đối với diện tích đất 110m<sup>2</sup>, thửa đất số 41 (thửa cũ 54), tờ bản đồ số 79 (tờ bản đồ cũ 61), tọa lạc tại Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Mười B, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Minh Đ gồm bà Nguyễn Thị Mười B, bà Nguyễn Thị T3, bà Phan Minh T2, ông Phan Minh T1, Phan Anh T được quyền sử dụng và đăng ký đứng tên đối với phần đất có diện tích: 110m<sup>2</sup>, thửa đất số 41 (Thửa cũ 54), tờ bản đồ số 79 (tờ bản đồ cũ 61), tọa lạc tại Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố B phường T).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án này xem xét thu hồi, hủy bỏ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho đương sự theo quy định của pháp luật

3. Buộc bà Nguyễn Thị Mười B, Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phan Minh Đ gồm bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Mười B, bà Phan Minh T2, ông Phan Minh T1, ông Phan Anh T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh N số tiền: 7.559.000.000 đồng (theo phần được chia thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng phần tài sản mà mình đã nhận).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo.

Ngày 07/10/2025, nguyên đơn bà Huỳnh N nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06 và ngày 07/10/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Minh Đ gồm ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, cụ Nguyễn Thị T3 nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án chấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà Nguyễn Thị Mười B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Minh Đ liên đới bồi thường cho bà Huỳnh Như .

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Minh Đ là ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2 và cụ Nguyễn Thị T3 vắng mặt.

Luật sư Đinh Thế H2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh N trình bày: Căn cứ vào giấy uỷ quyền ông Đ, bà B với ông A1 T1 thì ông A1 T1 có toàn quyền quyết định đối với nhà, đất và trên thực tế ông A1 T1 đã sang nhượng nhà và đất cho bà N với giá 7.000.000.000 đồng, ông A1 T1 đã nhận tiền nhưng đến nay chưa giao nhà đất cho bà N do nhà bà Trình Thị Thùy D đang ở. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu bà B, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, ông A1 T1 và bà D giao lại nhà đất cho bà N là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N sửa án sơ thẩm.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị M Ba là ông Lê Hoài N1 trình bày: Bà B kháng cáo cho rằng không có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho bà N là có căn cứ, vì bà B, ông Đ chỉ uỷ quyền cho ông A1 T1 vay tiền và bà B cũng không sử dụng số tiền ông A1 T1 vay nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Phan Anh T là ông Nguyễn Thành Duy V trình bày: Việc ông A1 T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N là giả tạo, che dấu hợp đồng vay tiền nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Ông Phạm Minh T5, bà Phan Minh T2 và cụ Nguyễn Thị T3 đã được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh T5, bà Phan Minh T2 và cụ Nguyễn Thị T3. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà N, ông A1 T5 và bà B do không cung cấp được chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 26/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm vụ kiện, ngày 06 và 07/10/2025 nguyên đơn bà Huỳnh N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phan Minh Đ là bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T, ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, cụ Nguyễn Thị T3 nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Toà án đã mở phiên tòa xét xử lần thứ nhất vào ngày 15/4/2026 nhưng đã hoãn phiên tòa do vắng mặt đương sự và tại phiên tòa ông Phạm Minh T5, bà Phan Minh T2 và cụ Nguyễn Thị T3 đã được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh T5, bà Phan Minh T2 và cụ Nguyễn Thị T3.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh N thấy rằng:

Căn cứ hợp đồng ủy quyền số 1645, Quyền số: 03/2023 do Văn phòng C1, tỉnh Tây Ninh chứng nhận ngày 22/3/2023 giữa ông Đ, bà B với ông A1 T5. Tại Điều 1, của Hợp đồng thể hiện nội dung: “phạm vi ủy quyền, bên A ủy quyền cho bên B theo những thỏa thuận sau đây: Bên B được quyền thay mặt bên A .... nhận tiền chuyển nhượng, chuyển nhượng hoặc tặng cho...cụ thể đối với: diện tích đất: 110m<sup>2</sup>, thửa 41, tờ bản đồ số: 79; Tọa lạc tại: Khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng ủy quyền có hiệu lực ngay thời điểm được công chứng.

[2.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2023 giữa bên chuyển nhượng là ông Phan Minh Đ, bà Nguyễn Thị Mười B uỷ quyền cho ông Phan Anh T và bên nhận chuyển nhượng là bà Huỳnh N thấy rằng:

Hợp đồng được thực hiện bằng văn bản, có công chứng và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đảm bảo theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDD) do các bên giao kết tự nguyện. Tại thời điểm chuyển nhượng tài sản không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án nên đủ điều kiện thực hiện. Về giá chuyển nhượng và việc giao nhận tiền: Tại hợp đồng thể hiện giá bán là 7.000.000.000 đồng, sát với giá thực tế và chứng thư thẩm định giá, nên giá mua phù hợp. Điều khoản thể hiện việc giao nhận tiền tại hợp đồng thể hiện do các bên tự giao nhận và bà N cung cấp giấy xác nhận do ông Phan Anh T viết và ký tên đã nhận đủ số tiền 7.000.000.000 đồng- kết quả giám định đúng là chữ viết, chữ ký của ông Phan Anh T.

Về việc bà N cho rằng sang nhượng quyền sử dụng đất diện tích 110m<sup>2</sup>, thửa 41, tờ bản đồ số 79 và căn nhà trên đất thấy rằng: Tại Điều 1, của hợp đồng ủy quyền ông Đ, bà B uỷ quyền cho Anh T có nội dung: “phạm vi ủy quyền, bên A ủy quyền cho bên B theo những thỏa thuận sau đây: Bên B được quyền thay mặt bên A .... nhận tiền chuyển nhượng, chuyển nhượng hoặc tặng cho (kể cả trước và sau khi xây dựng, hoàn công cấp đổi chủ quyền, chuyển mục đích sử dụng) nhận lại giấy đất,...”. Tại Giấy xác nhận về việc đã nhận tiền bán nhà đất do ông Phan Anh T viết và ký tên có nội dung: “Tôi đã bán căn nhà và đất (số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 156595, thửa đất mới số 41, tờ bản đồ số 79,... cho chị Huỳnh Như . Tôi đã nhận số tiền thực tế theo thỏa thuận là 7.000.000.000 đồng,...”. Như vậy, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có việc thỏa thuận mua bán nhà gắn liền với đất nhưng trên thực tế thì ông A1 T đã bán căn nhà và đất cho bà N. Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền và giấy xác nhận của ông Phan Anh T có đủ cơ sở xác định ông Phan Anh T đã sang nhượng nhà và đất cho bà Huỳnh Như .

Về việc giao nhận nhà, đất bà N cho rằng: Sau khi giao đủ tiền sang nhượng nhà và đất thì ông A1 T có cam kết bằng lời nói sẽ yêu cầu bà Trình Thị Thùy D trả nhà để

giao cho bà N (do nhà bà D đang ở) và sau đó không thấy ông A1 T thực hiện giao nhà, bà N tiếp tục yêu cầu thì ông A1 T báo lại do bà D không chịu giao nhà nên gia đình đang yêu cầu Toà án giải quyết. Do lo sợ ông A1 T không giao nhà nên bà N khởi kiện bà D yêu cầu giao nhà đất và sau đó gia đình ông A1 T cho rằng không sang nhượng nhà đất khởi kiện tranh chấp cho đến nay. Xét thấy, lời trình bày của bà N là có cơ sở, vì theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thì vào ngày 04/5/2024 Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh có thụ lý số 207/2024/TLST-DS về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và nhà trên đất” giữa nguyên đơn là ông Phan Minh Đ, bà Nguyễn Thị Mười B và bị đơn là bà Trình Thị Thùy D. Ngày 01/7/2024 bà N khởi kiện yêu cầu bà D trả nhà đất đến ngày 19/7/2024 thì ông Đ, bà B rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện với bà D nên Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Việc ông Anh T cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản với bà N nhưng bà N không thừa nhận, chứng cứ ghi âm được lập vi bằng kèm theo đĩa DVD do ông A1 T cung cấp có nội dung trao đổi việc vay tiền giữa ông A1 T và bà P, không có căn cứ xác định ông A1 T vay tiền trực tiếp từ bà N. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu của ông A1 T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Bà Trình Thị Thùy D cho rằng nhà và đất vợ chồng ông Đ, bà Ba T4 cho vợ chồng bà D nhưng bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bà B xác định nhà đất là cho vợ chồng bà D ở nhờ và trên thực tế trước đây ông Đ, bà B đã khởi kiện yêu cầu bà D trả nhà đất do đó yêu cầu của bà D là không có căn cứ.

[5] Có cơ sở xác định nhà và đất ông A1 T đã sang nhượng cho bà N và đã nhận đủ tiền nhưng chưa giao nhà đất nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông Anh T, bà B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ (gồm Bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T, ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, cụ Nguyễn Thị T3), bà Trình Thị Thùy D có nghĩa vụ giao trả cho bà N diện tích đất (đo thực tế) 110 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 79 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/12/2023 bà Huỳnh N đứng tên. Đất tọa lạc tại khu phố A, Phường A, thành phố T (nay là khu phố A, phường T) tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Đông giáp đường 30-4 dài 4,4 mét; Tây giáp đường bê tông dài 4,4 mét; Nam giáp thửa 40 dài 25 mét; Bắc giáp thửa 27 dài 25 mét.

Tài sản trên đất có 01 căn nhà (gồm 01 trệt, 01 lầu và 01 tầng lửng) diện tích sàn là 321,94m<sup>2</sup>; có kết cấu móng, khung, cột sàn mái bê tông cốt thép, tường dán gạch.

Bà D đang quản lý, sử dụng nhà đất nên bà D được lưu cư trong thời gian 03 tháng kể từ ngày 23/4/2026.

[6] Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận vô hiệu hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu ông Phan Anh T, bà Nguyễn

Thị Mười B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Minh Đ gồm Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T, ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, cụ Nguyễn Thị T3.

[7] Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà không cùng quan điểm của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận; sửa bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh T5, bà Phan Minh T2 và cụ Nguyễn Thị T3.

Căn cứ khoản 2 Điều 308; 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh N, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 386/2025/DS-ST, ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 129, 166, 95, 238, 401, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh N về đòi tài sản là quyền sử dụng đất, nhà trên đất.

Buộc bà Trình Thị Thùy D, bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Minh Đ gồm bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, ông Phan Anh T, cụ Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ giao trả cho bà Huỳnh N diện tích đất (đo thực tế) 110 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 79 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/12/2023 bà Huỳnh N đứng tên. Đất tọa lạc tại khu phố A, Phường A, thành phố T (nay là khu phố A, phường T) tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Đông giáp đường 30-4 dài 4,4 mét; Tây giáp đường bê tông dài 4,4 mét; Nam giáp thửa 40 dài 25 mét; Bắc giáp thửa 27 dài 25 mét.

Tài sản trên đất 01 căn nhà (gồm 01 trệt, 01 lầu và 01 tầng lửng) diện tích sàn là 321,94m<sup>2</sup>; có kết cấu móng, khung, cột sàn mái bê tông cốt thép, tường dán gạch.

Bà Trình Thị Thùy D đang quản lý, sử dụng nhà đất nên bà D được lưu cư trong thời gian 03 tháng kể từ ngày 23/4/2026.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Anh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Minh Đ gồm bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Minh T1, bà Phan Minh T2, ông Phan Anh T, cụ Nguyễn Thị T3 về việc yêu cầu:

Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Phan Minh Đ, bà Nguyễn Thị Mười B với ông Phan Anh T của Văn phòng C1 chứng thực ngày 22/3/2023 số công chứng: 1645, quyền số 03/2023.TP/CC-SCCHĐGD đối với diện tích đất 110m<sup>2</sup>, thửa đất số: 41 (Thửa cũ số 54); Tờ bản đồ số: 79 (tờ bản đồ cũ số 61), tọa lạc tại Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết (do ông Phan Anh T là đại diện) giữa ông Phan Minh Đ, bà Nguyễn Thị Mười B với bà Huỳnh N của Văn Phòng C2 số công chứng 2386 quyền số 04/2023. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2023 của đối với diện tích đất 110m<sup>2</sup>, thửa đất số 41 (thửa cũ 54), tờ bản đồ số 79 (tờ bản đồ cũ 61), tọa lạc tại Khu phố A, Phường A, thành phố T.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Như C 20.000.000 đồng chi phí thẩm định định giá. Ông Phan Anh T chịu 4.122.000 đồng chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Ghi nhận các đương sự đã nộp tiền và đã thanh toán xong.

#### **4. Án phí dân sự:**

*Án phí dân sự sơ thẩm:*

- Ông Phan Anh T chịu 600.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí ông Phan Anh T tạm ứng 300.000 đồng nộp theo biên lai số 0003032 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh. Ông Phan Anh T còn phải nộp 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Mười B, ông Phan Minh Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Đ gồm cụ Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Mười B, bà Phan Minh T2, ông Phan Minh T1, ông Phan Anh T) được miễn án phí.

- Bà Huỳnh Như K1 phải chịu, hoàn trả số tiền 300.000 đồng bà Huỳnh N nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0003030 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án thành phố Tây Ninh.

*Án phí dân sự phúc thẩm:*

- Bà Nguyễn Thị Mười B, bà Nguyễn Thị T3 được miễn án phí.

- Ông Phan Anh T, bà Phan Minh T2, ông Phan Minh T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng; cho khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 7371000 ngày 14/10/2025; số 0007804 ngày 16/10/2025; số 0008626 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Bà Huỳnh Như K1 phải chịu, hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí kháng cáo 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006156 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. 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 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND Khu vực 10 -TN;
- THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

**Lê Hữu Chiến**