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

Bản án số: 154/2025/DS-PT
Ngày 24-3-2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Bà Phạm Thị Thanh Giang;

2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan - 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 24 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 544/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024, về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 593/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: bà Phạm Thị Kim D, sinh năm 1982; nơi cư trú: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

***Bị đơn*:**

1. Ông Đinh Văn H, sinh năm 1948; có mặt;

2. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1958; vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh Văn H và bà Lâm Thị N: ông Phạm Văn T1, sinh năm 1985; trú tại: khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 03-12-2024); có mặt.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:**

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1958; có mặt;

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1964; có mặt;

Cùng nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: số B, D, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Thành Sĩ Đ, sinh năm 1990; vắng mặt;

5. Chị Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1996; vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, anh Đ, chị Hồng A.

6. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1958; nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

7. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978; nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

8. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1973; nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1984; nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

10. Bà Phạm Thị Q , sinh năm 1962; vắng mặt;

11. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1962; vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim T ***và người đại diện theo uỷ quyền của bà*** T - ***bà*** Phạm Thị Kim D ***thống nhất trình bày:***

Bà T và bà H1 cùng góp tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) diện tích 10.553,2 m^2, thuộc các thửa 60, 62, 102 và thửa đất 42 có diện tích 6.602,6 m^2. Bà H1 thỏa thuận chừa lại cho bà T diện tích ngang 30 m và chiều dài hết thửa đất, trên đất có căn nhà. Căn cứ vào Quyết định số 15 ngày 26-4-2019, nên Nhà nước chưa cho bà T tách thửa đất theo thỏa thuận. Đến ngày 22-7-2019, bà T và bà H1 thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ các thửa 60, 62, 102 và một phần thửa 42 cho ông H với giá là 3.500.000.000 đồng. Cùng ngày 22-7-2019 ông H và bà T thỏa thuận một phần thửa đất số 42 ông H đứng tên dùm bà T; hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với nội dung ông H chuyển nhượng QSDĐ cho bà T diện tích ngang 30 m và chiều dài hết thửa đất; khi nào Nhà nước cho phép tách thửa thì ông H sẽ làm thủ tục sang tên cho bà T. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói là ông H chuyển nhượng cho bà T 200 m^2 đất ở còn lại là đất trồng cây hàng năm khác, không ghi vào hợp đồng. Đến năm 2021 quy định mới cho phép tách thửa nên bà T yêu cầu ông H thực hiện thủ tục tách thửa cho bà T nhưng ông H không thực hiện sang tên giấy đất cho bà T.

Khi bà H1 và bà T, ông H thỏa thuận chừa lại 30 m ngang đất cho bà T hai bên không tiến hành đo đạc, cắm trụ xác định lại ranh theo thỏa thuận mà chỉ ước lượng diện tích đất lập hợp đồng và ký tên.

Khi góp tiền mua đất này giữa bà H1, bà T có lập giấy tay thỏa thuận nội dung bà H1 và bà T góp mỗi người 1.250.000.000 đồng để mua đất, do bà T chỉ có 750.000.000 đồng nên bà H1 có ghi trong văn bản là bà T nợ lại 500.000.000 đồng khi nào bán đất sẽ trừ số tiền 500.000.000 đồng cho bà H1; bà H1 là người đại diện đứng tên người mua và là người bán đất cho ông H.

Khi bà H1 chuyển nhượng đất cho ông H hai bên thỏa thuận ký hợp đồng theo diện tích ghi trên giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất, giao tiền không tiến hành đo đạc lại hiện trạng đất trước khi giao đất. Khi bà T bán lại cho ông M, bà T2 cũng không đo đạc thực tế. Đến năm 2010 bà T bán cho ông M, bà T2 diện tích đất ngang 30 m, dài hết đất. Bà T đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng, còn lại 400.000.000 đồng ông M, bà T2 chưa giao tiền. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói là bà T chuyển nhượng cho ông M, bà T2 diện tích 200 m^2 đất ở còn lại là đất trồng cây hàng năm khác nhưng không ghi vào hợp đồng.

Phần đất đang tranh chấp hiện nay do ông M, bà T2 và vợ chồng anh Đ đang quản lý sử dụng; trên đất có 01 căn nhà tường cấp 4 có sẵn trước khi ông H mua đất, 01 căn nhà tường cấp 4 do vợ chồng anh Đ cất vào năm 2021. Ngoài ra trên đất có cây nhãn, cây mít, cây dừa. Khi chuyển nhượng đất cho ông M, bà T2 có lập giấy nhận tiền cọc. Ông M, bà T2 giao tiền cho bà T và bà T giao đất. Tại thời điểm bà T chuyển nhượng đất cho ông M, bà T2 thì bà T chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Bà T khởi kiện yêu cầu buộc ông H thực hiện thủ tục sang tên QSDĐ cho ông M, bà T2 phần đất có diện tích 1.895,8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh.

Đối với phần diện tích đất dư ra so với diện tích bà T nhận chuyển nhượng của ông H thì bà T xác định các bên thỏa thuận không đo đạc cụ thể, mà chỉ thoả thuận 30 m ngang. Do đó, nay qua đo đạc diện tích có tăng hơn 0,67 m ngang thì bà T, ông M, bà T2 được hưởng. Bà T không đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất dư ra cho ông H.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông M, bà T2. Bà T đồng ý giao cho ông M, bà T2 được quyền sử dụng phần đất tổng diện tích đất là 1.895,8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh (Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 294/SĐHT ngày 02-02-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh C1). Buộc ông M, bà T2 trả cho bà số tiền 400.000.000 đồng, giá trị 10 m ngang đất, ông M, bà T2 chưa thanh toán.

Đối với thoả thuận ngày 19-6-2020 giữa ông H, bà T, bà T2, ông M đề nghị Toà án không xem xét. Lý do việc thoả thuận này do ông H tự đưa ra ép bà T phải giao đủ diện tích cho ông H. nhưng thoả thuận này không thể thực hiện được. Lý do ông H là người giao dịch mua đất với bà H1, không phải mua từ bà

T. Mặt khác ông buộc bà T phải mua lại toàn bộ phần đất với giá 3.200.000.000 đồng hoặc bà T huỷ bỏ các giấy tờ mà trước đây ông H mua bán với bà T 30 m ngang đất. Điều này không thể thực hiện được trên thực tế.

Trường hợp Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà T đối với một phần thửa đất số 42 (thửa đất mới 285), tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh vô hiệu thì bà T yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc ông H trả lại cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá trị đất theo Biên bản định giá ngày 11-7-2024.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H buộc bà H1, bà T giao diện tích 268 m^2, thuộc một phần thửa đất số số 42, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh, trường hợp không giao được bằng đất thì giao bằng giá trị 300.000.000 đồng thì bà T không đồng ý. Lý do tại thời điểm chuyển nhượng các bên thoả thuận trên giấy tờ và chỉ ranh giao nhận đất, không tiến hành đo đạc thực tế, không thoả thuận về việc giao ranh đất và tứ cận cụ thể. Sau khi nhận chuyển nhượng ông H không sử dụng đúng ranh đất theo hợp đồng và giấy đất của H được cấp là do lỗi của ông H.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn – ông Đinh Văn H ***trình bày:*** Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; buộc ông sang tên cho ông M, bà T2 diện tích đất là 1.895,8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh.

Ông chỉ đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với bà T, ông M, bà T2 sang tên cho ông M, bà T2 phần đất có diện tích ngang 17 m x dài hết đất, thuộc một phần thửa đất số 42 (thửa đất mới 285), tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh.

Quá trình giải quyết vụ án ông H có yêu cầu phản tố yêu cầu bà H1, bà T giao đủ cho ông H phần diện tích đất ngang khoảng 10,8 m x dài hết đất khoảng 60 m, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ 11. Trường hợp bà T, bà H1 không giao được bằng đất thì yêu cầu bà H1, bà T trả cho ông số tiền là 300.000.000 đồng. Sau khi có kết quả đo đạc theo Sơ đồ đo đạc số 60/SĐ-HT ngày 07-8-2023 của Công ty Đ1 có xác nhận ngày 16-6-2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh C1. Ông H xác định lại yêu cầu khởi kiện đối với bà T, bà H1 là buộc bà H1, bà T giao đủ cho ông diện tích đất là 268 m^2, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ 11. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp thửa đất số 105 dài gồm các đoạn 5,12 m + 56,27 m + 5.05 m;

Hướng tây giáp thửa đất số 285 dài gồm các đoạn 18,03 m+ 36,78 m.

Nam giáp đất 285 dài gồm các đoạn 5,93 m + 4,82 m + 1,49 m + 5,27 m + 3,34 m + 19,37 m và giáp đường đất 7,54 m;

Hướng bắc giáp thửa đất số 324 dài gồm các đoạn 3,86 m+ 6,93 m+ 9,78 m+ 4,22 m + 14, 97 m + 2, 97 m;

Trường hợp bà T, bà H1 không giao được bằng đất thì yêu cầu bà H1, bà T trả cho ông số tiền là 300.000.000 đồng.

Ông có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với ông M, bà T2 là buộc ông M, bà T2 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 10-3-2021, giao đủ cho ông diện tích đất ngang 3 m x dài hết đất, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh. Phần này hiện nay ông M, bà T2 đang quản lý. Phần đất có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 285; Hướng tây giáp thửa 285; Hướng nam giáp đường đất hiện trạng; Hướng bắc giáp thửa 324.

Trường hợp không giao được bằng đất thì buộc ông M, bà T2 phải trả cho ông số tiền 105.000.000 đồng.

Hiện nay các giấy biên nhận nợ tiền ghi ngày 03-8-2020 nội dung ông M, bà T2 mượn của ông số tiền 74.000.000 đồng và hợp đồng vay tài sản ghi ngày 04-8-2020 nội dung ông M, bà T2 vay của ông số tiền 675.000.000 đồng; ông và ông M, bà T2 đã thoả thuận huỷ bỏ không còn giá trị pháp lý.

Hiện nay ông M, bà T2 không còn vay mượn của ông thêm khoản tiền nào khác.

Ông xác định không tranh chấp QSDĐ với bà Nguyễn Thị M1, anh D1, anh C, chị T3 và ông Nguyễn Văn T4, bà Phạm Thị Quan .

Đối với phần thuộc các thửa đất số 62, 60, 102 và một phần còn lại của thửa 42 ông không tranh chấp với bà T, bà H1; lý do phần này ông đã bán cho người khác.

Đối với phần đất có diện tích đất 262 m^2, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh hiện nay hiện trạng là đường đất, ông không tranh chấp trong vụ án này.

Trường hợp Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với bà T và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông và ông M, bà T2 đối với một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh vô hiệu thì ông không đồng ý trả giá trị chênh lệch đất cho bà T. Ông không đồng ý trả giá trị căn nhà cũ do ông đã mua lại từ bà H1, bà T và toàn bộ cây trồng trên đất do khi mua đất từ bà H1, bà T đã có sẵn nhà và cây trồng trên đất. Đối với căn nhà của anh Đ và chị A xây dựng trên đất và mái che, các công trình mà ông M, bà T2 đầu tư xây dựng thêm thì tự tháo dỡ, di dời đi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị T2 ***và ông*** Nguyễn Văn M ***thống nhất trình bày*:**

Vào năm 2019, ông M, bà T2 có mua của bà T phần đất diện tích ngang 20 m x dài hết đất, thuộc một phần thửa đất số 42 (thửa đất mới 285), tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh trên đất có căn nhà, cây trồng trên đất.

Khi ông H mua đất của bà H1 năm 2019 thì ông M, bà T2 đã mua đất của bà T và quản lý sử dụng đất.

Sau khi đo đạc lại thì diện tích là hơn 20 m ngang. Nên giữa ông M, bà T2 và bà T, ông H xảy ra tranh chấp không sang tên được.

Sau khi mua đất của bà T, ông M, bà T2 xây dựng thêm mái che bên cạnh căn nhà cũ, sửa chữa nhà, làm lại mái tole, trồng cây trên đất. Anh Đ xây dựng 01 căn nhà tường trên đất. Khi ông M, bà T2 và anh Đ sửa chữa nhà và xây dựng căn nhà trên đất ông H, bà T có biết nhưng không ngăn cản.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu độc lập buộc bà T, ông H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho ông M, bà T2 phần đất có diện tích 1.895,8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh.

Đối với phần diện tích 10 m ngang x dài hết đất mà vợ chồng ông chưa thanh toán cho bà T. Ông M, bà T2 đồng ý tiếp tục thanh toán giá trị 10 m ngang đất còn lại chưa thanh toán cho bà T, theo giá đất đã được định giá ghi nhận trong biên bản định giá ngày 11-7-2024.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H buộc vợ chồng ông bà sang tên phần đất 03 m ngang x dài hết đất, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, ông M, bà T2 không đồng ý. Lý do ông M, bà T2 không mua bán đất của ông H, không nhận tiền từ ông H. Ông H ép ông M, bà T2 ký tên các văn bản do ông H cung cấp.

Trường hợp Tòa tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông bà và bà T vô hiệu thì ông bà yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông M, bà T2 yêu cầu bà T trả lại cho vợ chồng ông bà số tiền 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng bà T đã nhận của ông M, bà T2 và bồi thường thiệt hại cho ông M, bà T2 theo quy định của pháp luật. Ông M, bà T2 yêu cầu người được nhận lại đất trả lại cho vợ chồng ông giá trị tài sản trên đất đã đầu tư xây dựng là mái che bên cạnh căn nhà cũ, chi phí sửa chữa nhà, thay mái tole, cây trên đất do vợ chồng ông trồng. Yêu cầu trả lại giá trị căn nhà cho vợ chồng anh Đ đã xây dựng trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành Sĩ Đ ***trình bày:*** Anh là con ruột của ông M, bà T2. Anh biết ông H là người đứng tên phần đất gia đình vợ chồng anh đang quản lý, sinh sống. Bà T là chủ đất cũ đã bán đất này cho ông H. Phần đất có diện tích 2.134,2 m^2 tại thửa đất số 285 hiện nay ông M, bà T2 và vợ chồng anh cùng quản lý, sử dụng.

Năm 2015 anh cưới vợ, đến năm 2018 cha mẹ anh mua phần đất tại thửa 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh từ bà T. Vợ chồng anh cùng cha mẹ chuyển về sinh sống trên đất từ đó đến nay. Năm 2019, cha mẹ cho vợ chồng anh một phần đất thuộc thửa đất số 285, tờ bản đồ 11 để cất nhà. Năm 2019 vợ chồng anh xây căn nhà cấp 4 trên đất; ông H, bà T biết nhưng không tranh cản.

Anh không biết việc thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H với bà T và ông M, bà T2. Anh không có liên quan gì đối với hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông M, bà T2 và bà T. Anh không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và yêu cầu độc lập của cha mẹ anh, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh không có đóng góp gì đối với số tiền ông M, bà T2 mua đất của bà T. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà T2 và bà T vô hiệu anh yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc người nhận đất phải hoàn trả cho vợ chồng anh giá trị căn nhà mà vợ chồng anh đã xây dựng trên đất theo giá thị trường. Trường hợp cha mẹ anh được nhận đất thì vợ chồng anh và cha ông M, bà T2 sẽ tự thương lượng với nhau; không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng A ***trình bày:*** Chị thống nhất với lời trình bày của anh Đ. Chị không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 ***trình bày:*** bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H buộc bà và bà T giao đủ diện tích đất ngang 10,8 m x dài hết đất khoảng 60 m, thuộc một phần thửa đất số số 42, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, Tây Ninh. Lý do bà H1 đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, giao đủ đất cho ông Hiền từ năm 2019 cho đến nay, ông H quản lý sử dụng và chuyển nhượng đất này cho nhiều người khác. Từ năm 2019 đến nay ông H không tranh chấp với bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan –bà Nguyễn Thị M1***, anh*** Nguyễn Văn C***, chị*** Nguyễn Thị T3***, anh*** Nguyễn Văn D1 ***thống nhất trình bày:*** bà Nguyễn Thị M1 và chồng ông Nguyễn Văn Q1 kết hôn từ trước năm 1976. Vợ chồng bà M1 có khai phá được một phần đất thuộc thửa đất số 99 tờ bản đồ 11 toạ lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Bà M1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho bà M1 đứng tên.

Khi vợ chồng bà M1 về quản lý đất thì đất của bà M1 và đất của các chủ đất liền kề không có ranh rào cố định. Phần đất phía giáp đất của ông H trước đây chủ đất cũ (cha bà T2 quản lý) có ranh rào là trụ bê tông và hàng cây tầm vông. Đến năm 2019 vợ chồng bà M1 cất căn nhà mới trên đất thì ông M, bà T2 có xây dựng 01 bờ rào bằng gạch ngăn cách ranh giới giữa các phần đất. Bà M1 và ông Q1 có 03 người con gồm chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn D1. Phần đất thuộc thửa 99 là tài sản chung của vợ chồng bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, yêu cầu bà T, bà H1 có nghĩa vụ giao đủ cho ông H diện tích đất 268 m^2 thuộc thửa đất 42 tờ bản đồ 11 thì bà M1, chị T3, anh D1, anh C không có ý kiến, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trên đất tranh chấp hiện nay bà M1 đã cất 01 căn nhà giáp với ranh hàng rào tường xây mà ông M, bà T2 xây dựng. Anh D1 cất 01 căn nhà cấp 4, chị T3 đã cất 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất 99.

Bà M1, anh D1, anh C, chị T3 không có tranh chấp gì trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q ***trình bày:***

Bà và ông T4 là vợ chồng. Bà được cha mẹ cho một phần đất thuộc thửa đất 324, tờ bản đồ 11; thửa đất số 446, 447, tờ bản đồ số 6, đất toạ lạc ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Hiện nay vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP08691 cấp ngày 07-9-2023 và CH08798 ngày 09-11-2023. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu bà H1, bà T giao đủ cho ông H phần đất có diện tích 268 m^2 thì bà không có ý kiến và không có yêu cầu khởi kiện trong vụ án. Bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà xác định phần đất của bà thửa 324 vợ chồng bà đang quản lý và thửa đất số 285 của ông Nguyễn Văn H2 có ranh là bờ ao, không có rào ranh cố định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 ***trình bày:*** Ông thống nhất lời trình bày của bà Phạm Thị Quan .

Bản án sơ thẩm dân sự số 146/2024/DSST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T và yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn M về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Đinh Văn H, bà Lâm Thị N.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn H đối với bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2.

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.895,8 m^2 (trong đó có 87,63 m^2 đất thổ cư, 1.808,17 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) và tài sản gắn liền trên đất, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, đã được Sở T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS05989 ngày 07-6-2021 cho ông Đinh Văn H và bà Lâm Thị N đứng tên chủ sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 105 dài 58,18 m;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 285 dài 66,52 m;

Hướng Nam giáp đường đất dài 20 m + 10,67 m;

Hướng Bắc giáp thửa 97 dài gồm các đoạn 20m + 3,67m + 7,53m + 2,60m;

(Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 294/SĐHT ngày 02-02-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh C1).

Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đứng tên diện tích đất 1.895,8 m (trong đó có 87,63 m^2 đất thổ cư, 1.808,17 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo quyết định của bản án này.

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiếp cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn H về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bà Lê Thị H1 và bà Nguyễn Kim T. Đối với phần đất tranh chấp có diện tích đất là 268 m^2 thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ 11 đất toạ lạc ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 105 dài gồm các đoạn 5,12 m + 56,27 m + 5.05 m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 285 dài gồm các đoạn 18,03 m+ 36,78 m.

Hướng Nam giáp đất 285 dài gồm các đoạn 5,93 m + 4,82 m + 1,49 m + 5,27 m + 3,34 m + 19,37 m và giáp đường đất 7,54 m;

Hướng Bắc giáp thửa đất số 324 dài gồm các đoạn 3,86 m+ 6,93 m+ 9,78 m+ 4,22 m + 14, 97 m + 2, 97 m;

(Theo sơ đồ đo đạc số 60/SĐ-HT của Công ty TNHH Đ1, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh C1 ký xác nhận ngày 10-6-2024):

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông H buộc bà H1, bà T trả cho ông H số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn H về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10-3-2021 giữa ông Đinh Văn H và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông H buộc ông M, bà T2 trả số tiền 105.000.000 (một trăm linh năm triệu) đồng.

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

Ngày 13-9-2024, bị đơn ông Đinh Văn H có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm; công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng cáo của ông Đinh Văn H là phù hợp theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

1. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn H đối với bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2.

2. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.895,8 m^2 (trong đó có 87,63 m^2 đất thổ cư và 1.808,17 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) và tài sản gắn liền trên đất, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, đã được Sở T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS05989 ngày 07-6-2021 do ông Đinh Văn H và bà Lâm Thị N đứng tên chủ sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 105 dài 58,18 m;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 285 dài 66,52 m;

Hướng Nam giáp đường đất dài 20 m + 10,67 m;

Hướng Bắc giáp thửa 97 dài gồm các đoạn 20 m + 3,67 m + 7,53 m + 2,60 m;

(Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 294/SĐHT ngày 02-02-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh C1).

3. Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đứng tên diện tích đất 1.895,8 m (trong đó có 87,63 m^2 đất thổ cư, 1.808,17 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo quyết định của bản án này.

4. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán (trả) cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

5. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán (trả) cho ông Đinh Văn H số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn H về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bà Lê Thị H1 và bà Nguyễn Kim T. Đối với phần đất tranh chấp có diện tích đất là 268 m^2 thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ 11 đất toạ lạc ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 105 dài gồm các đoạn 5,12 m + 56,27 m + 5.05 m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 285 dài gồm các đoạn 18,03 m+ 36,78 m.

Hướng Nam giáp đất 285 dài gồm các đoạn 5,93 m + 4,82 m + 1,49 m + 5,27 m + 3,34 m + 19,37 m và giáp đường đất 7,54 m;

Hướng Bắc giáp thửa đất số 324 dài gồm các đoạn 3,86 m+ 6,93 m+ 9,78 m+ 4,22 m + 14, 97 m + 2, 97 m;

(Theo Sơ đồ đo đạc số 60/SĐ-HT của Công ty TNHH Đ1, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh C1 ký xác nhận ngày 10-6-2024):

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông H buộc bà H1, bà T trả cho ông H số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn H về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/3/2021 giữa ông Đinh Văn H và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 vô hiệu.

9. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông H buộc ông M, bà T2 trả số tiền 105.000.000 (một trăm linh năm triệu) đồng.

10. Về chi phí tố tụng: Ông H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 19.888.000 (mười chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn) đồng. Ghi nhận ông H đã nộp số tiền 16.200.000 đồng. Số tiền còn lại 3.688.000 (ba triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn) đồng, bà T đã nộp tạm ứng nên ông H phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh để trả lại cho bà T.

11. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

12. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Đinh Văn H, bà Lâm Thị N thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 0017113 ngày 15-02-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Ghi nhận bà T đã nộp xong. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0009487 ngày 02-7-2024.

- Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

13. Về án phí dân sự phúc thẩm ông Đinh Văn H được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm do người cao tuổi.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy: các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đinh Văn H.

3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 146/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm, cụ thể như sau:

4.1. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn H đối với bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2.

4.2. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.895,8 m^2 (trong đó có 87,63 m^2 đất thổ cư và 1.808,17 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) và tài sản gắn liền trên đất, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, đã được Sở T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS05989 ngày 07-6-2021 do ông Đinh Văn H và bà Lâm Thị N đứng tên chủ sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 105 dài 58,18 m;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 285 dài 66,52 m;

Hướng Nam giáp đường đất dài 20 m + 10,67 m;

Hướng Bắc giáp thửa 97 dài gồm các đoạn 20 m + 3,67 m + 7,53 m + 2,60 m;

(Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 294/SĐHT ngày 02-02-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh C1).

4.3. Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đứng tên diện tích đất

1.895,8 m (trong đó có 87,63 m^2 đất thổ cư, 1.808,17 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo quyết định của bản án này.

4.4. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán (trả) cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

4.5. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán (trả) cho ông Đinh Văn H số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

4.6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn H về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bà Lê Thị H1 và bà Nguyễn Kim T. Đối với phần đất tranh chấp có diện tích đất là 268 m^2 thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ 11 đất toạ lạc ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 105 dài gồm các đoạn 5,12 m + 56,27 m + 5.05 m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 285 dài gồm các đoạn 18,03 m+ 36,78 m.

Hướng Nam giáp đất 285 dài gồm các đoạn 5,93 m + 4,82 m + 1,49 m + 5,27 m + 3,34 m + 19,37 m và giáp đường đất 7,54 m;

Hướng Bắc giáp thửa đất số 324 dài gồm các đoạn 3,86 m+ 6,93 m+ 9,78 m+ 4,22 m + 14, 97 m + 2, 97 m;

(Theo Sơ đồ đo đạc số 60/SĐ-HT của Công ty TNHH Đ1, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh C1 ký xác nhận ngày 10/6/2024):

4.7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông H buộc bà H1, bà T trả cho ông H số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

4.8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn H về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/3/2021 giữa ông Đinh Văn H và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2 vô hiệu.

4.9. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông H buộc ông M, bà T2 trả số tiền 105.000.000 (một trăm linh năm triệu) đồng.

4.10. Về chi phí tố tụng: Ông H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 19.888.000 (mười chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn) đồng. Ghi nhận ông H đã nộp số tiền 16.200.000 đồng. Số tiền còn lại 3.688.000 (ba triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn) đồng, bà T đã nộp tạm ứng nên ông H phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh để trả lại cho bà T.

4.11. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.12. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Đinh Văn H, bà Lâm Thị N thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 0017113 ngày 15-02-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Ghi nhận bà T đã nộp xong. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0009487 ngày 02-7-2024.

- Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T2 thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

4.13. Về án phí dân sự phúc thẩm ông Đinh Văn H được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm do người cao tuổi.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn