

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 767 /2025/DS-PT

Ngày: 12-12-2025

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; vô hiệu hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất và vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Đinh Tiền Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hà Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**
Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 546/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (nay Tòa án nhân dân khu vực 9 - Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 631/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Trung T (T1), sinh năm: 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh).

2. **Bị đơn:**

2.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1964.

2.2. Bà Phan Thị C, sinh năm: 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông D, bà C: Bà Võ Thị Khánh L, sinh năm: 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp C xã C, tỉnh Đồng Tháp).

(văn bản ủy quyền ngày 21/8/2024).

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

3.1. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm: 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Hoàng A: Bà Võ Thị Khánh L, sinh năm: 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp C xã C, tỉnh Đồng Tháp).

(văn bản ủy quyền ngày 21/8/2024)

3.2. Bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh)).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà H: Bà Võ Thị Khánh L, sinh năm: 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp C xã C, tỉnh Đồng Tháp).

(văn bản ủy quyền ngày 04/9/2024)

3.3. Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm: 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh).

3.4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh).

3.5. Ủy ban nhân dân xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã V: Ông Nguyễn Lương T3 – Chủ tịch ủy ban nhân dân xã V, huyện T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã V: Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.6. Ông Đỗ Văn Y, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Số C, khu phố D, phường B, thị xã K, tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Y: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, khu phố D, phường B, thị xã K, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh).

(văn bản ủy quyền ngày 13/02/2025).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Nguyễn Hoàng A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/01/2024, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Trung T trình bày:

Ngày 15/7/2015 (nhằm ngày 30/5/2015 âm lịch), ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C diện tích khoảng 8.000m², tại ấp L, xã V, huyện T, với giá 25.000 đồng/m² và hai bên thỏa thuận việc chuyển nhượng như sau: Ông D, bà C nhượng một thửa đất hoang tràm mới phát, diện tích khoảng 8.000m², thuê làm bằng khoán bên ông chịu, ông đã đưa trước số tiền 150.000.000 đồng, phần tiền còn lại hẹn vụ H2 thu khi đo đạc giao tiền hết một lần.

Ông D có viết giấy tay ngày 30/5/2015 (âm lịch) chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông với nội dung đã thỏa thuận trên, ông D, bà C ký tên và con trai ông D là Nguyễn Hoàng A cũng ký tên. Phần đất trên ông D, bà C đã giao cho ông sử dụng từ tháng 7/2015 cho đến nay.

Theo như đã giao hẹn, ông D đo đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông nhưng ông D không thực hiện mà ông D yêu cầu ông đưa tiền thêm thì ông làm thủ tục cho ông vào ngày 29/8/2017 (âm lịch) nên ông có đưa thêm cho ông D 30.000.000 đồng. Ngày 30/01/2021, ông D yêu cầu đưa 20.000.000 đồng nữa và ông cũng đã đưa cho ông D 20.000.000 đồng, tổng cộng ông đã đưa cho ông D và bà C số tiền là 200.000.000 đồng. Ông đã trao đổi và nhắc nhở rất nhiều lần nhưng ông D và bà C vẫn không thực hiện đo đất để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông mà kéo dài đến nay.

Ông D, bà C đã tặng cho con gái là Nguyễn Thị Diễm H, hiện bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 222551, số vào sổ: CS01754, cấp ngày 17/9/2020, diện tích 13.213m², thửa số 617, tờ bản đồ số 02. Trong diện tích 13.213m² này ông đang sử dụng diện tích khoảng 9.100m².

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T xác định yêu cầu khởi kiện: ông T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Nguyễn Văn D1, bà Phan Thị C; yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/9/2020 giữa ông D1 với bà Diễm H diện tích 8.002,4m² (kết quả đo đạc thực tế), tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An. Đồng thời, ông T yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 8.002,4m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T. Đồng thời, ông đồng ý trả lại cho ông D, bà C và bà Diễm H phần đất diện tích 741,5m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T

Bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C và đại diện bị đơn bà Võ Thị Khánh L trình bày:

Ông D, bà C trình bày: thừa nhận năm 2015 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T phần đất diện tích khoảng 8.000m², với giá 200.000.000 đồng, thỏa thuận đến vụ Hè Thu năm 2015 sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả tiền đủ. Ông, bà đã nhận của ông T tổng số tiền 200.000.000 đồng và giao đất cho ông T sử dụng từ năm 2015 cho đến nay, vợ chồng ông, bà đã nhiều lần yêu cầu ông T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T kêu chuyển nhượng cho mẹ vợ của ông T nên ông, bà không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà L trình bày: Ngày 15/7/2015 (nhằm ngày 30/5/2015 âm), ông D, bà C có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 8.000m² cho ông T, với giá 250.000.000 đồng/ha với mục đích là để vay tiền nhưng bà không có chứng cứ để chứng minh. Nay ông D, bà C không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông T. Yêu cầu ông T phải trả lại cho bà H diện tích 8.743,4m² tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T. Đồng thời, ông D, bà C đồng ý trả lại cho ông T số tiền 400.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng A và đại diện bà Võ Thị Khánh L trình bày:

Ông Hoàng A trình bày: Ngày 30/5/2015, ba mẹ (ông D, bà C) ông có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích khoảng 8.000m² tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T với giá là 25.000 đồng/m², ông cũng đồng ý chuyển nhượng phần đất này cho ông T. Đến hẹn, ba mẹ ông kêu ông T làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định nhưng phía ông T không trả lời, phía ông T vi phạm hợp đồng nên ông T phải chịu mất cọc.

Tại phiên tòa, bà L trình bày: Ngày 30/05/2015, ông D, bà C có vay của ông T số tiền 200.000.000 đồng và giao một phần thửa đất 617, tờ bản đồ số 2, diện tích khoảng 8.000m², tọa lạc tại xã V, huyện T, để khấu trừ tiền lãi của khoản vay, số tiền lãi hai bên thỏa thuận lãi suất 2%/ tháng. Do ba mẹ ông Hoàng A cần tiền nên ông A đồng ý ký tên với tư cách là người thừa kế để cha mẹ ông vay theo điều kiện bên cho vay yêu cầu. Nay ông Hoàng A không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm H và đại diện bà Võ Thị Khánh L trình bày:

Ngày 17/09/2020, ba mẹ bà H (ông D, bà C) có làm thủ tục tặng cho bà H thửa đất 617, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 13.213m², tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An để làm tài sản khi có chồng, đó là tài sản tặng cho cá nhân bà H. Ngày 17/12/2020, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chính thức sang tên bà H, còn về phần tiền ông D và bà C vay của ông T là vấn đề riêng của ông D, bà C không liên quan đến tài sản của bà H.

Nay bà Diễm H không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T; yêu cầu ông Y phải trả cho bà H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CX 222551, số vào sổ cấp GCN: CS01754, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/09/2020, do bà Nguyễn Thị Diễm H đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C1 trình bày:

Ba mẹ vợ ông là ông D và bà C có tặng cho vợ chồng ông một phần đất nông nghiệp, ngày 17/09/2020 các bên đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Trước đây, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông D, bà C có cầm cố đất trên cho ông T với số tiền bao nhiêu thì ông không biết, sau đó vợ chồng ông có gặp ông T yêu cầu bàn giao quyền sử dụng đất và giao đất lại cho ông thì ông T cứ hẹn mà không giao đất.

Ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho thì ông không đồng ý. Bà C vay tiền của ai số tiền 360.000.000 đồng thì ông không biết nên ông không có ý kiến. Đồng thời, ông đề nghị ông Y trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Diễm H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Năm 2015, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D, bà C phần đất có diện tích khoảng 8.000m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An với giá 200.000.000 đồng. Vợ chồng bà đã trả đủ tiền cho ông D, bà C và ông D, bà C đã giao đất cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 2015 cho đến nay. Nay bà đồng ý để chồng bà khởi kiện ông D, bà C, bà không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này.

Ủy ban nhân dân xã V, huyện T, tỉnh Long An trình bày:

Ngày 30/10/2020, Ủy ban nhân dân xã V không nhận được bất kỳ đơn yêu cầu giải quyết nào liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D và bà C với ông T. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông D và bà C cho bà Diễm H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Đại diện của ông Đỗ Văn Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 ý kiến:

Vào ngày 09/01/2024, bà C có đến nhà hỏi vay của ông Y số tiền 360.000.000 đồng để bà C trả nợ ngân hàng cho con gái là bà Diễm H. Bà C hứa đến ngày 09/02/2024 sẽ trả cả gốc lẫn lãi cho ông Y nhưng đến hẹn bà C không thực hiện theo lời đã hứa.

Khi vay tiền thì bà C có giao cho ông Y giữ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CX 222551, số vào sổ cấp GCN: CS01754, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/09/2020, do bà Diễm H đứng tên, diện tích 12.213m², thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại: xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Từ đó đến nay ông Y đã rất nhiều lần yêu cầu bà C cùng chồng là ông D và con gái là bà Diễm H trả số nợ trên cho ông Y nhưng bà C, ông D và bà Diễm H không trả.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H1 đại diện ông Y xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà C, ông D và bà Diễm H về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2025/QĐ-SCBS ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (nay Tòa án nhân dân khu vực 9 - Tây Ninh) đã xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 235, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 124, 130, 131, 221, 223, 288, 357, 463, 466, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26, 27, 28 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trung T đối với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H được ủy ban nhân dân xã V số 47/2020, quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD ngày 30/10/2020 là vô hiệu một phần đối với diện tích 8.002,4m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Trung T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 8.002,4m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, loại đất chuyên trồng lúa nước.

Ông Huỳnh Trung T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 8.002,4m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, loại đất chuyên trồng lúa nước.

Ông Huỳnh Trung T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, C2, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh lý

biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Huỳnh Trung T, bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H phần đất diện tích 741,5m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T.

(Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Y đối với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”.

Ông Y được quyền khởi kiện lại theo thủ tục tố tụng dân sự, Tòa án sẽ thụ lý lại theo thủ tục chung.

Ông Đỗ Văn Y có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Diễm H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CX 222551, sổ vào sổ cấp GCN: CS01754, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/09/2020, do bà Diễm H đứng tên (trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chịu 13.200.000 đồng. Ông Huỳnh Trung T đã nộp nên ông D và bà C phải liên đới trả lại cho ông T số tiền 13.200.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Trung T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông T 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001961 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Ông Đỗ Văn Y không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Y được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 01/7/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Nguyễn Hoàng A kháng cáo không đồng ý vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận nội dung kháng cáo như sau:

- Hiện ông Huỳnh Trung T đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 617, tờ bản đồ số 2 nên ông Huỳnh Trung T được quyền sử dụng và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 8.743,9m² (gồm 8.002,4m² + 741,5m²) theo mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thể hiện do ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Trung T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 8.743,9m² (gồm 8.002,4m² + 741,5m²), tại thửa đất số 617, loại đất LUC tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H được ủy ban nhân dân xã V số 47/2020, quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD ngày 30/10/2020 đối với thửa đất số 617, loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

- Ông Huỳnh Trung T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Diễm H diện tích đất chênh lệch với số tiền 150.000.000 đồng.

- Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chịu 13.200.000 đồng. Ông Huỳnh Trung T đã nộp nên ông D và bà C phải liên đới trả lại cho ông T số tiền 13.200.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Ông D được miễn án phí.

Ông Huỳnh Trung T phải chịu 7.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền thanh toán cho bà Nguyễn Thị Diễm H.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D được miễn án phí; bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Nguyễn Hoàng A mỗi người chịu 300.000 đồng án phí.

- Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo các đương sự không yêu cầu xem xét lại.

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

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo, quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được toàn bộ nội dung kháng cáo. Đề nghị

Hội đồng xét xử chấp nhận thỏa thuận này sửa một phần bản án sơ thẩm theo quy định Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Nguyễn Hoàng A được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, ông Huỳnh Trung T, bà Võ Thị Khánh L, bà Phan Thị C, ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị T2 có mặt. Các đương sự còn lại đã được tổng đạt hợp lệ vắng mặt, có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi kháng cáo:

Nguyên đơn ông Huỳnh Trung T khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông D, bà C được lập ngày 15/7/2015 (nhằm ngày 30/5/2015 ÂL) đối với phần đất lúa diện tích 8.002,4m², thuộc một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T; yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/10/2020 giữa ông D với bà Diễm H diện tích 8.002,4m², thuộc một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An. Ông T, bà T2 đồng ý trả lại cho ông D, bà C và bà Diễm H phần đất diện tích 741,5m², thuộc một phần thửa số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H3, ông Nguyễn Hoàng A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm không đồng ý vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H. Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Nguyễn Hoàng A, thấy rằng:

[4.1] Theo mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thể hiện các đương sự tranh chấp thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, loại đất

chuyên trồng lúa nước, diện tích đo đạc thực tế là 8.743,9m² (gồm 8.002,4m² + 741,5m²).

[4.2] Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C là cha, mẹ của bà Nguyễn Thị Diễm H.

Ngày 15/6/2020, ông Nguyễn Văn D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 060232, số vào sổ CH01690, thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, diện tích 13.213m², loại đất: đất chuyên trồng lúa nước (LUC), đất tọa lạc xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 17/09/2020, ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ủy ban nhân dân xã V số 47/2020, quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD ngày 30/10/2020 thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 17/12/2020, bà Nguyễn Thị Diễm H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CX 222551, số vào sổ cấp GCN: CS01754, ngày 17/09/2020.

Các đương sự thống nhất hiện nay bà H là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

[4.3] Các đương sự trình bày thống nhất ngày 30/5/2015 (âm lịch) ông D, bà C ký giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thửa đất số 617, diện tích 8.002,4m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, giấy tay có con trai ông D là Nguyễn Hoàng A cùng ký tên. Với giá 25.000đồng/m² (250.000.000/ha), ông T đã trả cho ông D, bà C số tiền 150.000.000 đồng, ngày 29/8/2017 âm lịch ông T trả ông D 30.000.000 đồng và ngày 30/01/2021 ông T trả thêm 20.000.000 đồng. Ông D, bà C đã giao cho ông T trọn thửa đất 617 sử dụng từ tháng 7/2015 cho đến nay.

[4.4] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H được ủy ban nhân dân xã V số 47/2020, quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD ngày 30/10/2020 là vô hiệu một phần đối với diện tích 8.002,4m², tại một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, thấy rằng:

Ngày 17/9/2020, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên, tuy nhiên ông D không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T như thỏa thuận mà ông D, bà C làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là bà Nguyễn Thị Diễm H vào ngày 30/10/2020.

Sau khi đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H, ngày 30/01/2021 ông D, bà C tiếp tục nhận thêm số tiền chuyển nhượng đất của ông T là 20.000.000 đồng. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình

là ông T, bà H chỉ được tặng cho và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn phần đất thực tế thì ông T sử dụng. Việc ông D, bà C cố tình không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T mà lại tặng cho con gái là bà H nhằm trốn tránh việc chuyển nhượng cho ông T. Đồng thời, đây là tài sản duy nhất của ông D, bà C mà ông D, bà C lại tặng cho hết cho bà H. Hơn nữa, khi chuyển nhượng đất cho ông T, ông T là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 2015 đến nay. Do hợp đồng tặng cho giữa ông D, bà C với bà Diễm H là giả tạo nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất thỏa thuận nội dung kháng cáo như sau:

- Hiện ông Huỳnh Trung T đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 617, tờ bản đồ số 2 nên ông Huỳnh Trung T được quyền sử dụng và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 8.743,9m² (gồm 8.002,4m² + 741,5m²) theo mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thể hiện do ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Trung T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 8.743,9m² (gồm 8.002,4m² + 741,5m²), tại thửa đất số 617, loại đất LUC tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H được ủy ban nhân dân xã V số 47/2020, quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD ngày 30/10/2020 đối với thửa đất số 617, loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

- Ông Huỳnh Trung T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Diễm H diện tích đất chênh lệch với số tiền 150.000.000 đồng.

- Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chịu 13.200.000 đồng. Ông Huỳnh Trung T đã nộp nên ông D và bà C phải liên đới trả lại cho ông T số tiền 13.200.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Ông D được miễn án phí nên bà C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí.

Ông Huỳnh Trung T phải chịu 7.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền thanh toán cho bà Nguyễn Thị Diễm H.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D được miễn án phí thuộc trường hợp người cao tuổi; bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Nguyễn Hoàng A mỗi người chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung kháng cáo vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn

toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Nguyễn Hoàng A.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa ông Huỳnh Trung T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (nay Tòa án nhân dân khu vực 9 - Tây Ninh) đối với tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 235, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 124, 130, 131, 221, 223, 288, 357, 463, 466, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26, 27, 28 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Điều 12, 14, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trung T đối với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Trung T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 8.743,9m² (gồm 8.002,4m² + 741,5m²), tại thửa đất số 617, loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An nay là tỉnh Tây Ninh (thửa đất mới là 627, tờ bản đồ số 17).

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Diễm H được Ủy ban nhân dân xã V số 47/2020, quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD ngày 30/10/2020 đối với thửa đất số 617, loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An nay là tỉnh Tây Ninh.

Ông Huỳnh Trung T được quyền sử dụng và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 617, tờ bản đồ số 2 (thửa đất mới là 627, tờ bản đồ số 17) tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh), loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 8.743,9m² (gồm 8.002,4m² + 741,5m²) theo mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thể hiện do ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng (hiện do ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng).

Ông Huỳnh Trung T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Diễm H diện tích đất chênh lệch với số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Diễm H có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CX 222551, sổ vào sổ cấp GCN: CS01754, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/09/2020, do bà Diễm H đứng tên (trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Trung T theo kết quả giải quyết của bản án quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan thi hành án, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hủy, thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Huỳnh Trung T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, C2, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Vị trí tứ cận, loại đất, diện tích đất nêu trên được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T (kèm theo bản án).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Y đối với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, bà Nguyễn Thị Diễm H về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”.

Ông Y được quyền khởi kiện lại theo thủ tục tố tụng dân sự, Tòa án sẽ thụ lý lại theo thủ tục chung.

Ông Đỗ Văn Y có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Diễm H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CX 222551, số vào sổ cấp GCN: CS01754, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/09/2020, do bà Diễm H đứng tên (trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải liên đới chịu 13.200.000 đồng (mười ba triệu hai trăm nghìn đồng). Ông Huỳnh Trung T đã nộp nên ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông T số tiền 13.200.000 đồng (mười ba triệu hai trăm nghìn đồng).

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

Bà Phan Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Trung T phải chịu 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001961 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Ông Huỳnh Trung T còn phải nộp tiếp 6.900.000 đồng (sáu triệu chín trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Văn Y không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Y được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn D miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

Buộc bà Phan Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023009 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà Nguyễn Thị Diễm H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023010 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Nguyễn Hoàng A nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023011 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- TPT.TATC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 9-Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 9-Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân