

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 295/2023/DS-PT
Ngày: 17-8-2023
*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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: Bà Trần Thị Kim Sang.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Giang;
Ông Hà Chí Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Bé Thi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 109/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Dương Văn C, sinh năm 1945; bà Trần Thị M, sinh năm 1947; cùng nơi cư trú: ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: anh Lê Phước A, sinh năm 1995; địa chỉ: khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02-3-2022); có mặt.

Bị đơn: ông Nguyễn Hữu Thành L, sinh năm: 1972; bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm: 1972; cùng nơi cư trú: Đường PSN, phường 11, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: anh Đinh Tấn Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố NH, phường NT, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12-3-2022); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Đinh Tấn Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố NH, phường NT, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Anh Lê Thành T, sinh năm: 1974; địa chỉ: Đường T, khu phố HT, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Chị Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1977; địa chỉ: Đường T, khu phố HT, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị H: Chị Nguyễn Thị Ngọc Trinh, sinh năm: 1994; địa chỉ: Số 13, tổ 16, ấp Trường Phú, xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15-11-2022); có mặt.

Người kháng cáo: ông Dương Văn C, bà Trần Thị M là nguyên đơn; ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D là bị đơn; bà Huỳnh Thị Kim H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20-6-2019, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Trần Thị M và người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà M - anh Lê Phước A trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Trước năm 1975, ông C được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Đ và anh ruột là ông Dương Văn Ch khai phá và tặng cho; việc tặng cho không có giấy tờ, hiện mẹ và anh trai cũng như anh em dòng họ của ông C cũng đã chết, không ai biết sự việc này.

Đến ngày 30/09/1998, ông C được UBND huyện Dương Minh Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00507/QSDĐ/234/1998/QĐ-UB có tất cả 15 thửa, tổng diện tích là: 27.223 m² (do thời điểm này Nhà nước quy hoạch lưu không kênh năm 1982 nên không cấp phần đất tranh chấp diện tích 595,2 m² cho ông C).

Năm 2003 ông C, bà M chuyển nhượng cho ông L và bà D phần đất diện tích 2.000 m² thửa 3475, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 2008 mới làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, ông L, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-12-2008.

Lúc này (năm 2008), ông C có nghe thông tin xã trả lại phần lưu không kênh nhưng khi ông C đến UBND xã Bàu Năng liên hệ cán bộ địa chính, thì cán bộ địa chính thông báo nhà nước chưa trả lại nên chưa đăng ký được.

Khi chuyển nhượng ông C thỏa thuận chỉ chuyển nhượng 2.000 m² cho ông L mặt tiền giáp với phần lưu không kênh 30 m (khoảng 1000 m²), Nhà nước đang trưng dụng chưa bồi thường cho ông C nên khi nào nhà nước trả lại thì ông C sẽ lấy lại. Ông C khẳng định không chuyển nhượng phần diện tích lưu không kênh giáp bờ kênh Tây, khi này Nhà nước chưa có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đất thuộc hành lang lưu không kênh Tây.

Sau này ông C được biết Nhà nước không quản lý phần đất lưu không kênh nữa mà trả lại cho người dân nên ông C đi kê khai đăng ký thì xảy ra tranh chấp với ông L, bà D.

Nay ông C, bà M yêu cầu ông L, bà D trả lại phần đất diện tích lưu không kênh 595,2 m², thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; ông C, bà M yêu cầu nhận đất. Ông xác định khi chuyển nhượng đất cho ông L, bà D phần đất 2.000 m² bằng phẳng nhưng ông L, bà D mót ao lấy đất bán, phần đất lưu không kênh bằng phẳng như hiện trạng.

Đối với yêu cầu độc lập của chị H, nếu Tòa án giao đất cho ông C, bà M thì ông C, bà M đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H. Trường hợp nếu không thực hiện được hợp đồng cho chị H thì ông C, bà M cũng đồng ý theo yêu cầu bồi thường hợp đồng của chị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn - anh Đinh Tấn Đ trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông C, bà M nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị B sau khi tuyến kênh Tây đã hoàn thành xong.

Năm 2003, ông C, bà M thỏa thuận chuyển nhượng cho ông L, bà D diện tích đất khoảng 3000 m², bao gồm diện tích đất 2000 m² đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, và đưa thêm 6.000.000 đồng để sử dụng phần đất lưu không kênh đang tranh chấp; giấy tay giao ông C giữ để làm thủ tục luôn phần đất 2000 m², sau đó ông C nói đã làm mất giấy tay.

Sau khi làm giấy tay mua bán thì ông L, bà D nhận đất sử dụng từ năm 2003, hiện trạng phần đất lưu không kênh tại thời điểm này là ao trũng nên ông L thuê người mót đất phía sau (2.000 m² theo giấy) để san lấp phần đất này, phần đất 2.000 m² sử dụng để nuôi cá, nuôi gà. Sau khi san lấp ông L, bà D cất nhà ở và trồng cây tràm trên đất đồng thời xây hàng rào trụ xi măng lưới B40. Từ sau năm 2003 ông C vẫn qua lại trên phần đất này nhưng không có ý kiến gì, cũng không ngăn cản, không tranh chấp.

Khoảng 2005 do nuôi gà thua lỗ nên ông L, bà D về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, đến năm 2009 mới bỏ hẳn phần đất này. Năm 2008 ông L, bà D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất 2.000 m². Đến khoảng năm 2009, ông L, bà D làm đơn xin kê khai, đăng ký cấp giấy phần đất lưu không kênh; sau đó Công ty đo đạc của Bộ Quốc phòng tiến hành đo đạc, điều tra diện tích, chủ sử dụng đất, công khai niêm yết danh sách rồi mới lập sổ mục kê vào năm 2010,

trong sổ mục kê thể hiện rõ ông L, bà D là người kê khai, đăng ký phần đất này. Do đó ông L, bà D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M.

Anh xác định khi chuyển nhượng đất cho ông L, bà D phần đất lưu không kênh là ao trũng, ông L, bà D móc ao phần đất 2.000 m² lấy đất san lấp ao trũng mới nâng cấp mặt bằng phần đất lưu không kênh như hiện trạng. Chi phí san lấp là 89 xe tải 10 m³, giá thị trường là 2.200.000 đồng/xe, trị giá 195.800.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của chị H, anh không đồng ý, do ông C, bà M đã chuyển nhượng phần đất lưu không kênh cho ông L, bà D trước, thời điểm chuyển nhượng cho chị H là sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Đinh Tấn Đ trình bày:

Năm 2018, ông L, bà D chuyển nhượng phần đất này cho anh, bao gồm cả phần đất lưu không kênh Tây được trả lại, với số tiền 387.315.000 đồng. Hai bên có làm hợp đồng đặt cọc và công chứng tại Phòng Công chứng số 01; hiện anh đang quản lý sử dụng phần đất anh đã được đứng tên quyền sử dụng đất và phần đất lưu không kênh đang tranh chấp. Do đó, anh không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giả sử trường hợp Tòa án chấp nhận trả đất cho nguyên đơn thì anh không còn lối đi nào khác để đi vào phần đất phía sau 2000 m². Trong vụ án này, anh không tranh chấp với ông L, bà D về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu có tranh chấp anh khởi kiện ông L, bà D trong vụ kiện khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, chị Huỳnh Thị Kim H và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị Ngọc Trinh trình bày:

Ngày 30-9-2018 ông C, bà M chuyển nhượng cho vợ chồng chị H, anh T phần đất lưu không kênh diện tích khoảng 1000 m², với giá 70.000.000 đồng, lúc này đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng chị H biết là Nhà nước có chủ trương trả lại và ông C khẳng định là đất của ông C. Sau đó, do xảy ra tranh chấp nên ông C, bà M không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho đến nay. Nay chị H yêu cầu ông C, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy tay sang nhượng ngày 30-9-2018 đối với phần đất tranh chấp diện tích 595,2 m², thuộc một phần thửa số 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. Trường hợp không thực hiện được hợp đồng thì chị yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng, yêu cầu bồi thường theo giá thị trường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Trần Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Giao cho ông L, bà D được quyền sử dụng phần đất diện tích 595,2 m², thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, phần đất có tứ cận:

- + Hướng Bắc: Giáp phạm vi đất lưu không kênh
- + Hướng Nam: Giáp diện tích đất còn lại là 1991.6 m² của thửa đất số 50 của anh Đạt;
- + Hướng Đông: Giáp thửa 118 của ông C;
- + Hướng Tây: Giáp thửa 49 của ông Lê Thành T.

Ông L, bà D được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

Ông L, bà D có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất cho ông C, bà M số tiền 781.557.120 (Bảy trăm tám mươi một triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn một trăm hai mươi) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Kim H về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30-9-2018 giữa ông C, bà M với chị H, anh T vô hiệu.

Buộc chị ông C, bà M trả lại cho chị H, anh T số tiền 70.000.000 đồng và bồi thường số tiền 399.198.000 đồng, tổng cộng là 469.198.000 (Bốn trăm sáu mươi chín triệu một trăm chín mươi tám nghìn) đồng.

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

Ngày 27-02-2023 nguyên đơn ông C, bà M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm: Yêu cầu ông L, bà D trả lại phần đất lưu không kênh Tây diện tích 595,2m², yêu cầu được nhận đất, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất; không đồng ý với kết quả định giá sau khi tạm ngưng phiên tòa là 868.376.800 đồng, chỉ đồng ý với kết quả định giá ban đầu là 1.389.792.000 đồng và không đồng ý xác định chi phí cải tạo đất, vì thực tế ông L, bà D không có cải tạo đất.

Ngày 27-02-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông C, bà M. Trường hợp không thực hiện hợp đồng thì yêu cầu ông C, bà M phải bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo giá thị trường, không đồng ý bồi thường 50% theo bản án sơ thẩm; yêu cầu xác định giá trị đất theo kết quả định giá ban đầu là 1.389.792.000 đồng.

Ngày 01-3-2023 bị đơn ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M; giao phần đất diện tích 595,2m² cho chủ sử dụng đất trực tiếp từ năm 2003 đến nay là ông L, bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng; được công nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013. Đồng thời không đồng ý với mức giá mà Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá, vì đất tranh chấp là đất nông nghiệp, không phải là khu dân cư.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Trong phần tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn- anh Lê Phước A trình bày:

Thứ nhất, nguyên đơn xác định chỉ chuyển nhượng cho bị đơn phần diện tích đất là 2.000m², không có chuyển nhượng phần đất lưu không kênh của Nhà nước; vì: Nguyên đơn đã kê khai đăng ký đất lúa đối với toàn bộ phần lưu không kênh tại thửa 2152 (nay là phần đất tranh chấp và phần lân cận). Bị đơn cũng thừa nhận việc nhận chuyển nhượng đất theo Giấy CNQSDĐ là 2.000m²; còn phần lưu không kênh thỏa thuận trả thêm cho nguyên đơn 6.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận đất hành lang kênh Tây, nhưng theo Kết quả giám định thì chữ viết, chữ ký không phải của ông C và bị đơn cũng thừa nhận khi cán bộ địa chính cấm trụ rào trong phạm vi lưu không kênh thì phía nguyên đơn có ngăn cản. Do đó, không có việc nguyên đơn chuyển nhượng phần đất lưu không kênh cho bị đơn.

Thứ hai, về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn khẳng định được mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị Đ và anh ruột là ông Dương Văn Ch khai phá, tặng cho và nguyên đơn cũng đã được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 1998 có thửa đất 2152 (nay là phần đất đang tranh chấp và lân cận), nên bị đơn nại ra nguồn gốc đất là của bà Phan Thị B là không chính xác; vì theo các biên bản xác minh thì các lời khai đều không thống nhất. Năm 2008, khi nghe thông tin Nhà nước trả lại phần đất lưu không kênh, nhưng khi đến UBND xã để liên hệ thì cán bộ địa chính cho rằng Nhà nước chưa trả lại đất nên chưa đăng ký được.

Thứ ba, việc ông L, bà D cất nhà tạm trên đất nhưng ông C, bà M không ngăn cản, là do lúc này Nhà nước trưng dụng đất lưu không kênh 30m, nên đất do Nhà nước quản lý.

Thứ tư, Ông L, bà D chỉ cất nhà tạm để chăn nuôi gà, không có sinh sống trên nhà tạm này; đến năm 2005 thì đã bỏ về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống,

không sử dụng nữa (thời điểm này đất lưu không do Công ty khai thác Thủy lợi Dầu Tiếng quản lý), nên ông L, bà D không phải là người sử dụng đất hợp pháp.

Thứ năm, ông L, bà D không có cải tạo đất, không thuê Kobe móc đất để đắp nâng mặt bằng phần giáp kênh Tây, vì không có căn cứ chứng minh. Theo Biên bản làm việc ngày 13-5-2021 của địa chính xã Bàu Nặng thể hiện ông Đạt là người thuê Kobe nhằm thay đổi hiện trạng phần đất tranh chấp, mặc dù được chính quyền địa phương yêu cầu dừng lại nhưng ông Đạt vẫn thực hiện là trái quy định của pháp luật.

Thứ sáu, ngày 29-8-2022 Hội đồng định giá đã gửi văn bản cho Tòa án ban hành giá đất tranh chấp là 2.335.000 đồng/m². Ngày 17-11-2022 tại Phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (bút lục 422, 425) các bên đương sự trong vụ án đều thống nhất với kết quả định giá ngày 29-8-2022, việc các bên đương sự thừa nhận là chứng cứ không phải chứng minh; nhưng sau đó Hội đồng định giá lại xác định giá đất là 1.459.000 đồng/m²; trong khi tính từ ngày Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản đến ngày mở phiên tòa là chưa quá 06 tháng, mà Tòa án cấp sơ thẩm cho định giá lại và chấp nhận mức giá sau là không có căn cứ.

Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc ông L, bà D trả cho ông C, bà M phần đất lưu không kênh diện tích 595,2m²; xác định kết quả định giá ngày 29-8-2022, với tổng giá trị phần đất là 1.389.792.000 đồng và xác định ông L, bà D không có cải tạo đất nên không nên không tính chi phí cải tạo đất 10% là 86.839.680 đồng cho ông L, bà D.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn- anh Đinh Tân Đ trình bày tranh luận: Bị đơn không đồng ý với các ý kiến của nguyên đơn; vì theo Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã nêu rõ: “Trong trường hợp này, sau khi thu thập tài liệu, chứng cứ và xác minh làm rõ, nếu diện tích đất lưu không giáp kênh Tây các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông C khai phá thì cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M nhưng phải xem xét đến quá trình sử dụng đất của ông L, bà D....”; nhưng thực tế nguồn gốc đất được xác minh là của bà Phan Thị B chuyển nhượng cho ông C, bà M; sau đó ông C, bà M bán lại cho ông L, bà D. Bị đơn sử dụng, quản lý đất từ khi nhận chuyển nhượng; thuê Kobe móc đất, đắp nâng cấp mặt bằng, việc này có nhiều người đã làm chứng. Nên không có căn cứ xác định nguồn gốc đất của gia đình ông C khai phá. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét mức giá quyền sử dụng đất tại địa phương, vì là đất nông nghiệp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Ngọc Trinh trình bày tranh luận:

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà M với chị H theo Giấy tay đề ngày 30-9-2018. Trường hợp không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì yêu cầu ông C, bà M phải bồi thường toàn bộ giá trị đất tranh chấp theo giá thị trường và xác định giá đất theo Hội đồng định giá ngày 29-8-2022 với tổng trị giá là 1.389.792.000 đồng.

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm về xử lý tiền tạm ứng án phí của bà Huỳnh Thị Kim H theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Trần Thị M; bị đơn ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim H vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thành T có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu khởi kiện độc lập và yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Dương Văn C, bà Trần Thị M; bị đơn ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim H; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích đất 595,2 m², thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

[3.2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông C, bà M cho rằng khi chuyển nhượng đất cho ông L, bà D vào năm 2003 thì không có chuyển nhượng phần diện tích đất lưu không kênh Tây đang tranh chấp; phần đất này do Nhà nước quản lý và không cấp Giấy CNQSDĐ. Nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ của ông C (cụ Đượm) và anh ruột ông C (ông Chấn) khai phá từ trước năm 1975, sau đó tặng cho ông C, ông C kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ diện tích 27.223 m² (do thời điểm này Nhà nước quy hoạch lưu không kênh năm 1982 nên không cấp giấy CNQSD phần đất tranh chấp diện tích 595,2 m² cho ông C). Do đó, phần diện tích đất này là của ông C. Yêu cầu ông L, bà D trả lại phần đất này cho ông C, bà M.

[3.3] Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L, bà D cho rằng ông C, bà M đã chuyển nhượng đất bao gồm cả phần đất lưu không kênh Tây diện tích 595,2 m² cho ông L, bà D; nhưng không có căn cứ chứng minh. Tuy nhiên, phần đất lưu không kênh Tây này giáp đất ông C, bà M chuyển nhượng cho ông L, bà D; Nhà nước chưa trưng dụng nên ông L, bà D quản lý, sử dụng từ năm 2003 và qua xác minh thực tế quá trình sử dụng đất của ông L, bà D tại địa phương được những hộ dân sinh sống và có đất canh tác gần với phần đất tranh chấp cung cấp thì ông bà đã móc đất để đắp nâng mặt bằng phần đất lưu không giáp kênh Tây cho cao ráo để cất nhà ở, xây hàng rào và trồng cây trên đất; sau khi Nhà nước có thay đổi phạm vi lưu không kênh từ 30m còn 05m thì năm 2009 ông L, bà D đã kê khai đăng ký đối với phần diện tích đất này tại Sở mục kê địa chính xã vào năm 2010. Do chăn nuôi không có hiệu quả nên ông L, bà D về lại Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và chuyển nhượng đất cho anh Đinh Tấn Đ vào năm 2018.

[3.4] Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 249/2021/DS-GĐT, ngày 17-11-2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã nhận định “[4] Trong trường hợp này, sau khi thu thập tài liệu, chứng cứ và xác minh làm rõ, nếu diện tích đất lưu không giáp kênh Tây các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông C khai phá thì cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M nhưng phải xem xét đến quá trình sử dụng đất của ông L, bà D vì đã bỏ công sức, chi phí cải tạo đất, thuê Kobe móc đất để đắp nâng mặt bằng phần giáp kênh Tây cao ráo và cất nhà ở, xây hàng rào và trồng cây trên đất làm tăng giá trị đất, đồng thời cần tiếp tục giao đất cho ông L, bà D sử dụng và buộc ông L, bà D thanh toán lại giá trị đất cho ông C, bà M sau khi đã khấu trừ phần công sức làm tăng giá trị đất của ông L, bà D thì mới phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.”

[3.5] Quá trình xác minh, thu thập nguồn gốc sử dụng đất tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm, thấy rằng: Tại các biên bản xác minh (bút lục 365, 366, 367 và 462) đối với ông Trần Văn Liệt, bà Phan Thị B, ông Nguyễn Minh Quang và ông Nguyễn Hồng Châu, là những người dân sống gần khu vực đất tranh chấp, biết rõ

nguồn gốc đất đều thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Hai Kiệt cho con rể là ông Mười Thắng, sau đó ông Mười Thắng bán lại cho bà Phan Thị B là mẹ của ông Phan Văn Ngươn và bà Biểu mới bán lại cho ông C, bà M vào khoảng năm 1985- 1987 (tức bà Biểu chuyển nhượng cho ông C, bà M sau khi Nhà nước đã có Quyết định trưng dụng đất lưu không kênh Tây 30m). Nên có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp không phải do gia đình ông C khai phá.

[3.6] Ngoài phần đất chuyển nhượng cho ông L, bà D và phần đất tranh chấp thì ông C, bà M còn có 01 phần đất khác phía trong và ông C, bà M đã được cấp giấy CNQSDĐ

[3.7] Tại Công văn số 1055/UBND, ngày 23-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, có nội dung:.. *“Ngày 14-8-2005, Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 351/QĐ-CT về ban hành quy định lưu không kênh bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, theo quy định phạm vi lưu không bảo vệ kênh Tây từ 30m giảm xuống còn 5m”... Căn cứ Công văn số 4953/STNMT-CCQLĐĐ ngày 26-12-2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Biên bản họp của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh số 196/BB-UBND ngày 25-10-2012. Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau: “...Đối với đất chưa được bồi thường về đất, tài sản trên đất thì tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định cho người sử dụng đất”. Theo các văn bản quy định nêu trên, Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất và không cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất hiện nay thuộc quy định phạm vi lưu không 5m (tính từ mái ngoài chân kênh) do Nhà nước quản lý. Đối với phần diện tích dôi dư ra thuộc phạm vi 25m theo Quyết định 351/QĐCT ngày 14-8-2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”*

[3.8] Tại khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15-5-2014 của Chính Phủ, Chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, quy định:

Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

[3.9] Thực tế sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà M thì ông L, bà D đã quản lý, sử dụng luôn phần đất lưu không kênh Tây từ năm 2003 đến khi chuyển nhượng lại cho anh Đinh Tấn Đ; vì phần đất lưu không là phần mặt tiền giáp đường bờ kênh, mặt hậu giáp đất ông L, bà D; đây cũng là lối ra đường công cộng, xung quanh giáp đất của người khác. Quá trình sử dụng ông L, bà D đã móc

đất để đắp nâng mặt bằng phần giáp kênh Tây (phần lưu không 25m), cất nhà ở, xây hàng rào và trồng cây trên đất; ông C, bà M cũng có đất liền kề nhưng không có ý kiến phản đối và sau khi Nhà nước có thay đổi phạm vi lưu không kênh từ 30m còn 05m thì năm 2009 ông L, bà D đã kê khai, đăng ký đối với phần diện tích đất này tại Sở mục kê địa chính xã vào năm 2010. Ông C, bà M cho rằng có đến xã kê khai, đăng ký khi nghe tin Nhà nước thay đổi quy hoạch, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nên có cơ sở xác định tại thời điểm Nhà nước thay đổi quy hoạch phạm vi lưu không kênh Tây, người đang sử dụng đất là ông L, bà D.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu giao phần đất tranh chấp cho nguyên đơn quản lý, sử dụng là không có căn cứ; kháng cáo của bị đơn là có căn cứ.

[3.10] Đối với kháng cáo về xác định lại giá trị quyền sử dụng đất của các đương sự, thấy rằng: Tại Công văn số 03/HĐĐG ngày 29-8-2022, của Hội đồng định giá huyện Dương Minh Châu về việc định giá tài sản tranh chấp, Hội đồng định giá đã thống nhất giá đất theo thị trường là 2.335.000 đồng/m². Tuy nhiên, do tại thời điểm đó, bất động sản trên thị trường đang sốt, giá đất ảo, không đúng giá trị thật; nên sau khi có khiếu nại của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Hội đồng định giá tiến hành khảo sát lại giá đất thực tế. Ngày 03-02-2023 Hội đồng định giá huyện Dương Minh Châu đã ban hành Công văn số 03/HĐĐG, xác định lại giá đất thị trường là 1.459.000 đồng/m². Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và theo yêu cầu của các đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã tiến hành xác minh, khảo sát giá trị quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp tại địa phương; kết quả xác minh thể hiện: Phần đất tranh chấp là đất nông nghiệp (đất lúa) trên thị trường không có giao dịch chuyển nhượng; giá đất nông nghiệp thực tế theo công chức địa chính xã cho biết khoảng từ 300.000 đồng đến 500.000 đồng/m²; còn giá trị đất theo giá Nhà nước là 200.000 đồng/m². Ngoài ra, tại khu vực gần phần đất tranh chấp có giao dịch chuyển nhượng, nhưng chuyển nhượng loại đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm, có giá thực tế 100.000.000 đồng/mét ngang, chiều dài đất là 80 mét trở lên. Phần đất tranh chấp là đất lúa, chiều dài đất chỉ có hơn 16 mét. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng giá đất thực tế tại thời điểm là 1.459.000 đồng/m² là có căn cứ. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo về xác định lại giá đất của các đương sự.

[3.11] Đối với kháng cáo yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Huỳnh Thị Kim H, thấy rằng:

Khi hai bên thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ; ông C, bà M, chị H, anh T đều biết ông C, bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn tiến hành lập giấy tay sang nhượng và không được công chứng chứng thực là vi phạm về cả nội dung lẫn hình thức của HĐCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do đó, HĐCNQSDĐ giữa ông C, bà M và chị H, anh T bị vô hiệu theo quy định tại Điều 117, 122 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013. Giao dịch giữa các bên vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ

thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị H, buộc ông C, bà M phải trả cho chị H, anh T số tiền 70.000.000 đồng là có căn cứ.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của chị H: Xét khi giao dịch, ông C, bà M, chị H, anh T đều biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn tiến hành lập giấy tay sang nhượng đất, nên cả hai bên đều có lỗi ngang nhau làm cho giao dịch dân sự bị vô hiệu, nên ông C, bà M phải bồi thường cho chị H 50% giá trị quyền sử dụng đất. Theo kết quả định giá ngày 03-02-2023 của Hội đồng định giá, trị giá đất là 868.396.800 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C, bà M có nghĩa vụ bồi thường cho vợ chồng chị H, anh T số tiền $(868.396.800 \text{ đồng} - 70.000.000 \text{ đồng}) \times 50\% = 399.198.400 \text{ đồng}$ là có căn cứ.

Tại tòa, người đại diện của chị H và người đại diện của ông C, bà M thống nhất: Ông C, bà M bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất cho chị H. Tuy nhiên việc thỏa thuận này không đúng quy định của pháp luật khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xác định hai bên cùng có lỗi, nên Hội đồng xét xử không ghi nhận.

Do đó, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- chị Huỳnh Thị Kim H là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nên không xét phần kháng cáo không đồng ý khấu trừ chi phí cải tạo đất cho ông L, bà D của nguyên đơn.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Trần Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim H; có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông L, bà D. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[6] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận một phần đề nghị.

[7] Về chi phí tố tụng:

[7.1] Chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ xét xử sơ, phúc thẩm lần thứ nhất, tổng cộng là 14.000.000 đồng (ông C, bà M đã nộp tạm ứng 13.000.000 đồng, anh Đạt nộp 1.000.000 đồng)

[7.2] Chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ xét xử sơ, phúc thẩm lần thứ hai, tổng cộng là 7.000.000 đồng (ông C, bà M đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng, anh Đạt nộp 2.000.000 đồng)

Tổng cộng chi phí tố tụng là 21.000.000 (hai mươi một triệu) đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông C, bà M phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 18.000.000 đồng; anh Đạt (đại diện cho ông L, bà D) chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ghi nhận các đương sự đã nộp và thanh toán xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Ông Dương Văn C, bà Trần Thị M là người cao tuổi nên được miễn án

phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8.2] Chị Huỳnh Thị Kim H phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[9.1] Ông Dương Văn C, bà Trần Thị M được miễn án phí.

[9.2] Ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D không phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận

[9.3] Chị Huỳnh Thị Kim H phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Trần Thị M.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim H

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 221, 117, 122, 131, 407 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 101, 105, 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Trần Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Giao cho ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 595,2 m², thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, phần đất có tứ cận:

+ Hướng Bắc: Giáp phạm vi đất lưu không kênh

+ Hướng Nam: Giáp diện tích đất còn lại 1991.6 m² thuộc thửa đất số 50 của anh Đạt;

+ Hướng Đông: Giáp thửa đất số 118 của ông C;

+ Hướng Tây: Giáp thửa đất số 49 của ông Lê Thành T.

(có sơ đồ kèm theo)

Ông L, bà D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Kim H về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30-9-2018 giữa ông C, bà M với chị H, anh T vô hiệu.

2.2 Buộc ông C, bà M có trách nhiệm trả lại cho chị H, anh T số tiền 70.000.000 đồng và bồi thường số tiền 399.198.400 đồng, tổng cộng là 469.198.400 (bốn trăm sáu mươi chín triệu một trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm) đồng.

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

3. Về chi phí tố tụng: tổng chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 21.000.000 (hai mươi một triệu) đồng.

3.1 Ông C, bà M phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 18.000.000 (mười tám triệu) đồng; ghi nhận ông C, bà M đã nộp và thanh toán xong.

3.2 Anh Đạt (đại diện cho ông L, bà D) chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (ba triệu) đồng. ghi nhận anh Đạt đã nộp và thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Ông Dương Văn C, bà Trần Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Chị Huỳnh Thị Kim H phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng; khấu trừ tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0012780, ngày 15-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

5.1 Ông Dương Văn C, bà Trần Thị M được miễn án phí.

5.2 Ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông L, bà D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0013115, ngày 01-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

5.3 Chị Huỳnh Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; khấu trừ tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013098, ngày 27-02-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

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;
- TAND. H Dương Minh Châu
- Chi cục THADS. HDMC
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DSPT.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang