

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 385/2025/DS-PT

Ngày 29-7-2025

V/v Tranh chấp đòi quyền sở hữu tài
sản là 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 Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thuỳ Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 223/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 340/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Bà Vũ Thị L, sinh năm 1950;
- Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1980;
- Ông Hoàng Anh V, sinh năm 1985;
- Ông Hoàng Anh N, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà I, ấp F, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Số nhà I ấp F, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số B, đường P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Số B, đường P, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Giấy ủy quyền ngày 23/10/2019 và Giấy ủy quyền ngày 21/8/2020).

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần A. Địa chỉ trụ sở chính: Lô A, Khu dân cư X, Đường T, xã Đ, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Lô A, Khu dân cư X, Đường T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đại Miên H – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An).

(Theo Giấy ủy quyền ngày 06/8/2020)

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh T (trước đây là Ủy ban nhân dân tỉnh L). Địa chỉ trụ sở: Số F, đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Số F, đường N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An).

Người đại diện theo ủy quyền: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L).

Ủy quyền lại cho: Ông Đào Thanh L2 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 (trước đây là Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ).

2. Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An). Địa chỉ trụ sở: Ô, Khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Ô 7, Khu B, Thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An).

3. Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ, tỉnh Long An). Địa chỉ trụ sở: Ấp M, xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Anh P1 – Chủ tịch.

4. Công ty Cổ phần N1. Địa chỉ trụ sở: Khu công nghiệp X, xã Đ, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Khu công nghiệp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 – Chức danh: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc L3, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An).

- *Người kháng cáo:* Bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N là nguyên đơn.

(Ông T, ông P có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/7/2020, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N do ông Nguyễn Đức T đại diện như sau:

Vào năm 1983, bà Vũ Thị L và chồng là ông Hoàng Văn T1 được Nông trường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh giao thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01, (Bản đồ địa chính Tài liệu 299/TTg) thuộc xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích khoảng 6.000m² và được gia đình trồng trọt và sử dụng ổn định cho đến năm 2001.

Năm 2001, khi Nhà nước đào Kênh 364 và phân chia ranh giới hành chính giữa Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An nên phần đất của bà L bị tách làm hai phần, trong đó một phần diện tích thuộc xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.600m², phần còn lại khoảng 1.400m² thuộc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Năm 2002, gia đình bà L xây dựng nhà ở ổn định trên phần đất khoảng 1.400m² thuộc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà L không biết tại sao vào năm 2007 Nhà nước giao toàn bộ phần đất của gia đình đang sử dụng cho Công ty TNHH N1 thực hiện dự án nhà ở tái định cư mà không liên hệ, thương lượng giá đền bù với bà L trong quá trình thu hồi đất. Đồng thời Công ty TNHH N1 (nay là Công ty Cổ phần N1) phá toàn bộ căn nhà và chặt cây của gia đình bà L trái pháp luật.

Năm 2011, ông Hoàng Văn T1 là chồng bà L chết, bà Liên tiếp T2 gửi đơn đến Thanh tra huyện Đ để đòi lại đất gia đình đã sử dụng ổn định lâu dài.

Năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đã đo vẽ thửa đất cho bà L, đính kèm bản vẽ (thửa đất số 224 (một phần thửa), tờ bản đồ số 8, Loại đất RTS, diện tích: 1.059m²).

Thửa đất trên được cấp cho Công ty Cổ phần N1, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 412380, số vào sổ cấp GCN: CT 43753 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp ngày 09/7/2018. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như trên cho Công ty Cổ phần N1, trong đó có thửa đất bà L sử dụng từ năm 1983 đến khi tranh chấp là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 21/12/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành quyết định số 4836/QĐ-UBND “*Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư*” cho Công ty Cổ phần A L.A với nội dung: Chấp thuận cho Công ty Cổ phần A L.A thay Công ty Cổ phần N1 tiếp tục đầu tư dự án Khu dân cư, tái định cư X, diện tích 32,4 ha tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Đồng thời tại Điều 3 của quyết định trên thì Công ty Cổ phần A đã nhận chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần N1 kể từ ngày quyết định có hiệu lực.

Ngày 10/3/2020, Công ty Cổ phần A đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CV 237252, số vào sổ cấp GCN: CT 55282 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 8, tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, với tổng diện tích là 70.333,26m².

Quyền sử dụng đất Công ty Cổ phần A được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong đó có một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ số 8, loại đất RTS, diện tích 1.059m² do gia đình bà L sử dụng từ năm 1983, có tranh chấp từ năm 2007 cho đến hiện nay nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty Cổ phần A mà không có thỏa thuận đền bù, giải quyết giao nền tái định cư cho gia đình bà L là chưa đúng với quy định của pháp luật.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

- Buộc Công ty Cổ phần A L.A trả lại một phần thửa đất số 224, diện tích 1.059m² tờ bản đồ số 8 (nay là một phần thửa đất số 35), tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Trường hợp diện tích 1.059m² đang tranh chấp đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 237252 ngày 10/3/2020 cho Công ty Cổ phần A (để thực hiện dự án Khu dân cư) thì yêu cầu Công ty Cổ phần A L.A bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá số 65/08/03/2021/TĐG LA-BDS ngày 08/3/2021 của Công ty cổ phần T3 đã xác định đất có giá trị là 25.975.740.000 đồng.

Bị đơn Công ty cổ phần A do ông Nguyễn Hoàng P đại diện trình bày tại văn bản ngày 08/01/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Công ty TNHH N1 (hiện nay là Công ty Cổ phần N1) là Chủ đầu tư Khu dân cư xã M giai đoạn 1 (nay là Khu dân cư - định cư X) – tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Năm 2013, Công ty Cổ phần N1 được tách thành 03 Công ty là Công ty Cổ phần N1, Công ty Cổ phần A và Công ty Cổ phần A1. Khi tách đã chuyển giao tài sản và quyền tài sản của Công ty Cổ phần N1 cho các công ty mới. Trong đó, Công ty Cổ phần A được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu vào ngày 23/5/2013 và được giao quyền quản lý, đầu tư, kinh doanh đối với dự án Khu dân cư - nêu trên (theo Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh L). Theo đó, Công ty Cổ phần A tiếp tục thực hiện đầu tư dự án cũng như kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần N1 đối với dự án Khu dân cư - định cư X.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Công ty Cổ phần A không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện, lý do: Quyền sử dụng đất mà bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N tranh chấp với diện tích đất 1.059m², thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 8, xã M là đất công và thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã M. Bà L, bà L1, ông V, ông N khởi kiện nhưng không có giấy tờ chứng minh diện tích đất 1.059m² thuộc quyền sử dụng của mình.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, khu đất này được Ủy ban Nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 1193/QĐ-UB, ngày 15/4/2004 và Quyết định 4631/QĐ-UB, ngày 27/12/2004 về việc phê duyệt bồi thường thiệt hại để giải phóng mặt bằng và chi trả thiệt hại bổ sung cho Ủy ban nhân dân xã M, đất đã giao cho Công ty TNHH N1 giai đoạn 1 đối với các thửa đất 224, 300, 288, 301, 289 và 220; tổng số tiền phải bồi thường là 796.120.000đồng; kinh phí bồi thường do Công ty TNHH N1 chi trả; Công ty TNHH N1 đã chuyển số tiền nêu trên cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Đ.

Hiện nay, phần đất gia đình bà L tranh chấp diện tích 1.059m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 8 với Công ty Cổ phần A đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 412380, số vào sổ CT 43753, cấp ngày 09/7/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần N1 do ông Trần Ngọc L3 đại diện trình bày:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị L với Công ty Cổ phần A do Công ty Cổ phần A quản lý toàn bộ tài liệu hồ sơ kê biên bồi thường, Công ty Cổ phần A chịu trách nhiệm giải quyết quyền và nghĩa vụ của các hộ dân có đất trong khu tái định cư, khu dân cư trong đó có hộ bà Vũ Thị L. Do đó, Công ty Cổ phần N1 không có trách nhiệm và quyền và nghĩa vụ gì liên quan gì trong vụ án này, Công ty Cổ phần N1 xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh L ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đại diện vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày tại Văn bản số 6448/STNMT-VPĐKD ngày 02/10/2020 như sau:

Ngày 04/12/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành quyết định số 4182/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty TNHH N1 để đầu tư xây dựng khu dân cư (giai đoạn 1) tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích 278.906,7m² được xác định theo trích đo địa chính do MAT Sở Địa chính (nay là Sở T) thiết lập ngày 27/11/2002.

Trong tổng diện tích đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh L thu hồi và giao cho Công ty TNHH N1 có thửa đất số 224, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.012m², loại đất cói, theo danh sách thống kê kèm theo trích đo địa chính có xác nhận của Chủ tịch UBND xã M, Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng T) huyện Đ và Sở T duyệt ngày 27/11/2002 thì thửa đất số 224, tờ bản đồ số 8 do UBND xã M quản lý.

Ngày 13/12/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 3648/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1, Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 04/12/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Nội dung điều chỉnh: Thu hồi tổng diện tích 278.906,7m² tại xã M, huyện Đ; giao Công ty Cổ phần N1 (có thay đổi loại hình công ty) diện tích 262.042,7m² đã bồi thường để xây dựng khu dân cư, tái định cư.

Ngày 26/9/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 3902/QĐ- UBND về việc điều chỉnh tại Điều 1, Quyết định số 3648/QĐ-UBND ngày 31/12/2010

của Ủy ban nhân dân tỉnh. Nội dung điều chỉnh: Thu hồi tổng diện tích 278.906,7m² tại xã M, huyện Đ; giao Công ty Cổ phần N1 diện tích 262.042,7m² đã bồi thường để xây dựng khu dân cư, tái định cư (khu dân cư diện tích 147.622m² thuộc thửa đất số 35, khu tái định cư diện tích 114.420,7m² thuộc thửa đất số 135).

Sau khi công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH N1, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 588021, số vào sổ CT 30455, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 8, cấp ngày 28/10/2016;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 412380, số vào sổ CT 43753, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 8, cấp ngày 09/7/2018.

Hiện nay Công ty đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tương đối hoàn chỉnh, đã đo đạc phân lô để giao nền tái định cư và chuyển nhượng.

Thửa 35 tờ bản đồ số 8 của Công ty Cổ phần N1 đã được tách thành 03 thửa đất mới, tổng diện tích tách là 10.917,46m² (thửa 1093, diện tích 5.157m²; thửa 1094, diện tích 3.077,46m² và thửa 192, diện tích 2.683m²) và đã được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích còn lại thửa 35 là 136.704,54m² (trong đó có 67.083,57m² đất ở tại nông thôn và 69.620,97m² đất xây dựng công trình công cộng sử dụng chung). Ngày 22/02/2019, Công ty Cổ phần A nhận toàn bộ phần diện tích còn lại của thửa 35 do chia tách từ Công ty Cổ phần N1.

Thửa đất số 135, nay Công ty Cổ phần N1 đã tách 470 thửa đất mới và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 45.211,02m², diện tích còn lại của thửa 135 là 1.970m² đất ở tại nông thôn và 66.026,66m² đất xây dựng công trình công cộng. Ngày 11/11/2019, Công ty Cổ phần A nhận toàn bộ phần diện tích còn lại của thửa 135 do chia tách từ Công ty Cổ phần N1.

Công ty Cổ phần A thay Công ty Cổ phần N1 đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư, tái định cư nêu trên theo Quyết định số 4836/QĐ- UBND ngày 21/12/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Việc chỉnh lý biến động do chia tách doanh nghiệp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tách thửa được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Về việc cử người tham gia tố tụng: Sở T ủy quyền cho ông Đào Thanh L2, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M vắng mặt có ý kiến trình bày tại Văn bản số 810/CV-UBND ngày 20/11/2023 như sau:

Qua kiểm tra sổ mục kê ruộng đất tại thửa đất số 224 lập ngày 25/5/1998 thể hiện diện tích 7.012m², loại đất cội, tờ bản đồ số 8, tên chủ sử dụng đất là UBND xã, do đó phần đất trên là đất công do UBND xã quản lý. Việc bồi thường đất công thửa đất 224 trước đây để giao cho Công ty TNHH N1 theo cơ sở nào thì hiện nay về hồ sơ bồi thường lưu trữ tại UBND xã không còn.

Tuy nhiên, phần đất tranh chấp nêu trên hiện đã có Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 04/12/2002 của UBND tỉnh L về việc giao đất cho Công ty TNHH N1 để đầu tư xây dựng khu dân cư (giai đoạn 1); Hiện nay Công ty Cổ phần A thay Công ty Cổ phần N1 đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư, tái định cư nêu trên theo Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 UBND tỉnh L và đang quản lý, sử dụng đất.

Theo xác minh vào thời điểm năm 2007, ông Hoàng Văn T1 có đơn gửi các cơ quan có thẩm quyền giải quyết phần đất trên và gần đây vào ngày 27/4/2020 UBND xã có nhận đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp của bà Vũ Thị L tranh chấp đất với Công ty Cổ phần N1. Tuy nhiên, sau khi xác minh thấy phần đất khiếu nại trên đã có quyết định giao đất và cấp giấy cho Công ty Cổ phần N1 nên đề nghị nguyên đơn đã khởi kiện vụ việc tại Tòa án cho đến nay. UBND xã M đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo qui định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N đối với Công ty Cổ phần A về việc đòi Công ty Cổ phần A L.A trả giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất số 35, diện tích 1.059m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An có giá trị là 25.975.740.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ chín trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 20/3/2025, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa nhận được đơn kháng của bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo là yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 35, diện tích 1.059m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo giá thị trường đất nông nghiệp hiện nay. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đồng thời vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và bổ sung thêm như sau:

Người đại diện của nguyên đơn là ông Nguyễn Đức T trình bày:

Ông T1, bà L được Nông trường A giao đất năm 1985 nên là người được quyền sử dụng đất. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P trong đơn kiến nghị ngày 24/11/2001 của ông T1 thì ông T1 là người đang trực tiếp sử dụng đất nên được quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013 quy định: “Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này.”. Do ông T1 là người đang sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nên khi Nhà nước thu hồi đất, áp dụng khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 thì ông T1 phải được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện của bị đơn là ông Nguyễn Hoàng P trình bày:

Tại thời điểm năm 2001, Công ty Cổ phần N1 đã có mời ông T1 đến nhận tiền hoa màu trên đất nhưng ông T1 không đồng ý. Về quyền sử dụng đất thì không có chứng cứ chứng minh ông T1 được quyền sử dụng đất. Công ty Cổ phần N1 thực hiện bồi thường phần đất trên cho chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã M là thực hiện theo quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước. Công ty Cổ phần A L.A kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần N1 để tiếp tục thực hiện dự án là đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Xét thấy, nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất Công ty Cổ phần A được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó có một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ số 8, Loại đất RTS, diện tích 1.059m² do gia đình nguyên đơn sử dụng từ năm 1983, có tranh chấp từ năm 2007 cho đến hiện nay nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty Cổ phần A mà không có thỏa thuận đền bù, giải quyết giao nền tái định cư cho gia đình nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả lại diện tích đất trên hoặc bồi hoàn giá trị cho nguyên đơn.

Nguyên đơn cung cấp các tài liệu chứng minh: Xác nhận ngày 20/5/1997 của ông Nguyễn Văn K (thời điểm đó là Phó Giám đốc phụ trách sản xuất của

Nông trường), ông Nguyễn Thanh H2 (thời điểm đó là Phó Ban thường trực Ban Điều hành dân kinh tế mới) là các thành viên trong Ban Điều hành Nông trường An Hạ: “vào năm 1983... Ban giám đốc có ...cho anh T1 sử dụng mượn phần đất trên để làm sản xuất phụ cho gia đình cho đến khi nào nông trường có kế hoạch đưa vào sản xuất thì Đội và BDH thu hồi lại cho NT”; Văn bản ngày 03/11/2001 của Ủy ban nhân dân xã M, gửi Ủy ban nhân dân xã P đề nghị xác nhận diện tích mà Nông trường A đã cấp cho ông T1; xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P vào Đơn kiến nghị ngày 24/11/2001 của ông Hoàng Văn T1 về việc ông T1 sử dụng một phần đất bên xã M là “Phần đất ông Hoàng Văn T1 sử dụng (bên Mỹ H) thuộc 1 phần thửa số 01, tờ bản đồ số 01- bộ địa chính xã Phạm Văn H3 (theo tài liệu 299/TTg)”; xác nhận của những người sống gần phần đất tranh chấp là ông T1, bà L có sử dụng phần đất tranh chấp.

Như vậy, toàn bộ chứng cứ nguyên đơn cung cấp chỉ thể hiện nội dung ông Hoàng Văn T1 và bà Vũ Thị L có quá trình quản lý, canh tác, sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp một thời gian từ năm 1983 đến năm 2001, không chứng minh được việc ông T1, bà L được Nông trường giao luôn quyền sử dụng đất mà là tạm giao (cho mượn) để sản xuất và Nông trường A cũng không phải là cơ quan có thẩm quyền chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông T1 cũng không có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Các nguyên đơn đều không xuất trình được bất cứ giấy tờ nào thể hiện ông T1 là chủ sử dụng thửa đất 224, tờ bản đồ số 8 theo Điều 50 Luật Đất đai 2003 và Điều 100 Luật Đất đai 2013.

Trong khi sổ mục kê ruộng đất lập ngày 25/5/1998 thể hiện thửa 224, tờ bản đồ số 8 do Ủy ban dân dân xã M là chủ sử dụng đất. Theo Văn bản số 810/UBND ngày 09/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B thể hiện: “Theo Bản đồ địa giới hành chính tại Xã P được lập ngày 07 tháng 02 năm 1996, thể hiện thửa 01, tờ bản đồ 01 (TL 299/TTg) đã cắt một phần thửa bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã M quản lý”.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là đất bung được Ủy ban nhân dân giao cho Nông trường A quản lý sản xuất, Nông trường có giao tạm cho ông Hoàng Văn T1 quản lý, sử dụng, sau đó được giao lại cho Ủy ban nhân dân xã M, đây là đất công, quá trình thu hồi, bồi thường liên quan đến thửa 224 này cho Ủy ban nhân dân xã M là phù hợp, đúng đối tượng sử dụng đất. Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 8 (nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.059m²) hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 237252 ngày 10/3/2020 cho Công ty Cổ phần A và công ty đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án khu dân cư - Tái định cư X tương đối hoàn chỉnh.

Về tiền bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã M: Theo Công văn số 2710/CV-TA ngày 24/12/2024 của Kho bạc Nhà nước huyện Đ thì số tiền bồi thường liên quan đến thửa đất số 224, tờ bản đồ số 8 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 8, có diện tích 1.059m² đã bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã M với số tiền 796.120.000 đồng và đã nộp vào ngân sách huyện theo Giấy nộp tiền ngày 12/5/2005 là đúng quy định. Như vậy, Công ty Cổ phần N1, sau này là

Công ty Cổ phần A đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và đang triển khai thực hiện dự án khu dân cư – tái định cư theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh L đối với phần đất này là đúng trình tự, thủ tục.

Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Phần đất tranh chấp có diện tích 1.059m² do Công ty Cổ phần A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2020 trên cơ sở nhận chia tách từ Công ty Cổ phần N1. Trước đó, phần đất tranh chấp này được Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 04/12/2002 về việc giao đất cho Công ty TNHH N1 (sau này chuyển đổi loại hình doanh nghiệp đổi tên là Công ty Cổ phần N1) để đầu tư xây dựng khu dân cư (giai đoạn 1) tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích 278.906,7m². Công ty Cổ phần A thay Công ty Cổ phần N1 đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư, tái định cư nêu trên theo Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh L. Phần đất tranh chấp 1.059m² trước khi nhà nước thu hồi giao cho Công ty TNHH N1 thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sổ mục kê lập ngày 25/5/1998 thì phần đất này do Ủy ban nhân dân xã M đứng tên quản lý nên khi Nhà nước thu hồi đất thì quyền sử dụng đất được bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã M.

[5] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của ông T1 hoặc việc sử dụng đất của ông T1 là thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013 nên khi Nhà nước thu hồi đất, thì được bồi thường diện tích đất đang sử dụng. Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Đơn xác nhận ngày 20/5/1997 của ông Nguyễn Văn K1 (thời điểm năm 1983 ông K1 là Phó Giám đốc Nông trường A) xác nhận Nông trường A có chấp thuận cho ông T1 sử dụng phần đất 70m x 50m để sản xuất phụ gia đình,

khi nào Nông trường có kế hoạch đưa vào sản xuất thì Đ và Ban điều hành thu hồi lại cho Nông trường; Đơn xác nhận ngày 20/5/1997 của ông Nguyễn Thanh H2 (thời điểm năm 1983 ông H2 là Phó Ban thường trực Ban điều hành) xác nhận ông Trương Thế L4 Trưởng Ban điều hành đồng ý cho ông T1 mượn đám đất để canh tác là đúng sự thật; Đơn kiến nghị đề ngày 24/11/2001 của ông T1 đề nghị Ủy ban nhân dân xã P xác nhận nguồn gốc đất tại xã M để kiến nghị được bồi hoàn đất nhưng Ủy ban nhân dân xã P đã xác nhận phía dưới đơn kiến nghị là ông T1 có sử dụng phần đất thuộc một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 01, xã P theo tài liệu 299/TTg; lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Bằng K2, Võ Thị Kim H4, ... xác nhận gia đình bà L có trực tiếp canh tác trên phần đất này.

[6] Xét thấy, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn trả lại một phần thửa đất số 224, diện tích 1.059m² tờ bản đồ số 8 (nay là một phần thửa đất số 35), tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh). Trường hợp diện tích 1.059m² này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì yêu cầu bị đơn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá với số tiền là 25.975.740.000 đồng; tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi hoàn diện tích trên tính theo đất nông nghiệp theo giá thị trường hiện nay. Tuy nhiên, theo các tài liệu mà nguyên đơn cung cấp tại đoạn [5] thì không thể hiện Nông trường A giao quyền sử dụng phần đất này cho ông T1 mà chỉ cho mượn và lấy lại khi có nhu cầu nên việc chiếm hữu, quản lý, sử dụng đất của ông T1 là trên cơ sở cho mượn sử dụng, ông T1 không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất, trong khi phần đất này bị đơn được xác lập quyền sử dụng đất trên căn cứ được nhà nước giao đất như nêu tại đoạn [4] theo quy định tại Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả một phần thửa đất số 224, diện tích 1.059m² nêu trên hoặc yêu cầu bị đơn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất (do bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là không có căn cứ, vì ông T1 không có quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

[7] Việc nguyên đơn yêu cầu được bồi thường đất theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013. Xét thấy, theo các tài liệu nêu tại đoạn [5] chỉ thể hiện ông T1 mượn đất nông trường canh tác nhưng không xác định cụ thể ông T1 trực tiếp sản xuất nông nghiệp có liên tục không, trong khoảng thời gian nào, bao lâu. Trong khi tại Văn bản số 810/UBND ngày 09/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B cung cấp cho Tòa án thể hiện “*Theo Bản đồ địa giới hành chính tại Xã P được lập ngày 07 tháng 02 năm 1996, thể hiện thửa 01, tờ bản đồ 01 (TL 299/TTg) đã cắt một phần thửa bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã M quản lý*”; và Sổ mục kê lập ngày 25/5/1998 thì phần đất này do Ủy ban nhân dân xã M đứng tên quản lý. Căn cứ Điều 49 Luật Đất đai 2003, thì trường hợp của ông T1 và Ủy ban nhân dân xã M là không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại khoản 6 Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ quy định về điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất như sau:

“Người bị Nhà nước thu hồi đất được đền bù thiệt hại phải có một trong các điều kiện sau đây:

6. Trường hợp không có các giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều này, người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại phải có các giấy tờ chứng minh được đất bị thu hồi là đất đã sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Đất đã sử dụng ổn định trước ngày 08 tháng 01 năm 1988 được ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận;”

Tại khoản 6 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 quy định về điều kiện để được bồi thường đất như sau: *“Người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường:*

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp.”

Tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013 quy định: *“Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này.”*

[8] Như vậy, vào năm 2004 nhà nước bồi thường đất cho Ủy ban nhân dân xã M, trường hợp ông T1 cho rằng ông là người trực tiếp sử dụng đất theo các quy định nêu trên thì ông phải khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định bồi thường đất mà Ủy ban nhân dân đã bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã M hoặc tranh chấp vụ kiện dân sự với Ủy ban nhân dân xã M đối với số tiền mà Ủy ban xã được bồi thường, bị đơn không có trách nhiệm bồi thường đất vì trách nhiệm bồi thường là của Ủy ban nhân (bị đơn là chủ đầu tư chỉ cung cấp tiền bồi thường). Ngoài ra, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường đất theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai 2013 là không có căn cứ vì việc bồi thường theo quy định này chỉ áp dụng khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực, trong khi việc bồi thường đất đã được thực hiện trước đó vào năm 2004.

[9] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ.

[10] Tuy nhiên, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 1.059m² nêu trên, trường hợp không trả được bằng đất thì trị giá bằng tiền là 25.975.740.000 đồng để hoàn trả. Xét việc nguyên đơn yêu cầu trị giá bằng tiền để hoàn trả không xem là một yêu cầu khởi kiện độc lập mà chỉ là lời giải thích cho yêu cầu đòi trả đất nên khi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, dù nguyên đơn không yêu cầu hoàn trả tiền mà Tòa án không thể buộc bị đơn giao trả đất thì Tòa án cũng phải định giá đất để hoàn trả giá trị cho nguyên đơn. Do đó vụ án này, nguyên đơn bị bác yêu cầu khởi kiện chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch nên cần sửa án sơ thẩm về phần án phí này. Bà L là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên được xét miễn án phí; các nguyên đơn còn lại cùng liên đới chịu án phí không có giá ngạch 300.000đ.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị L được xét miễn do là người cao tuổi có yêu cầu miễn tiền án phí; bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165 và 483 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 49 Luật Đất đai 2003; các Điều 77, 99 Luật đất đai năm 2013; các Điều 134, 136, 142 Luật đất đai năm 2024; các Điều 164, 165, 166, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998; Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004; các Điều 12, 14, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N đối với Công ty Cổ phần A về việc yêu cầu Công ty Cổ phần A L.A trả lại một phần thửa đất số 224, diện tích 1.059m² tờ bản đồ số 8 (nay là một phần thửa đất số 35), tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Bà Vũ Thị L, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N phải liên đới chịu toàn bộ là 46.400.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Vũ Thị L được miễn.

- Bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N phải liên đới chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005769 ngày 07/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Hoàn trả cho ông V, ông N, bà L1 số tiền tạm ứng án phí là 20.700.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Vũ Thị L được miễn.

- Bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Anh V, ông Hoàng Anh N mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp nhưng được khấu trừ số tiền mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0010424, 0010425, 0010426 cùng ngày 20/3/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà, tỉnh Long An nên ông V, ông N, bà L1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 3 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc