

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 308/2025/DS-PT
Ngày: 15 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phan Nhật Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 969/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 850/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1965, (có mặt).

1.2. Ông Văn Văn Ú, sinh năm 1964, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú: Bà Trần Thị M, sinh năm 1965 (Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018), (có mặt).

Cùng địa chỉ: số H, ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là số H, ấp H, xã N, tỉnh Tây Ninh).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1963, (vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số H, ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là số H, ấp H, xã N, tỉnh Tây Ninh).

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

3.1. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1937, (đã chết).

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp H, xã N, tỉnh Tây Ninh).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị C1: Bà Trần Thị D, sinh năm 1966.

Địa chỉ: A Quốc lộ F, phường B, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh), (vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: ấp K, xã N, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Văn O, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã N, tỉnh Tây Ninh), (vắng mặt).

4.2. Ông Trần Văn N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp H, xã N, tỉnh Tây Ninh), (có mặt).

4.3. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số H, ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là số H, ấp H, xã N, tỉnh Tây Ninh), (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn – ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ông Văn Văn Ú là chồng của bà Trần Thị M. Bà Trần Thị M và ông Trần Văn C là anh em ruột, bà Lê Thị C1 là mẹ ruột của bà M, ông C.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thửa đất số 923, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m², thuộc tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An là của bà Lê Thị C1 cho bà M vào năm 1993. Việc bà C1 cho bà M đất ban đầu chỉ nói miệng, sau đó bà C1 lập Biên bản cuộc họp thỏa thuận trong gia đình ngày 09/02/1997 để cho bà M đất. Thời điểm bà C1 cho bà M đất thì bà C1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1995, bà M đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng để cho chồng là ông Văn Văn Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08/4/1997, ông Văn Văn Ú được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423210, sổ vào sổ 690/QS5ĐĐ/1011-LA (cấp lần đầu) đối với thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Trước năm 1993, thì đất do bà C1 quản lý, sử dụng. Từ 1993 – đến tháng 8/1997 thì bà M là người quản lý, sử dụng đất như chăn nuôi, trồng rau màu. Khoảng tháng 8/1997, ông Trần Văn C đi bộ đội về có mượn bà C1 phần đất trên để canh tác. Do bà C1 đã cho bà M đất nên bà C1 có trao đổi với bà, bà cũng đồng ý cho ông C mượn đất để sử dụng trong 03 năm, hạn đến năm 2000 sẽ trả đất lại cho bà nhưng ông C không thực hiện. Việc bà và bà C1 cho ông C mượn đất chỉ nói miệng, không lập văn bản. Sở dĩ từ năm 2000 đến nay bà không đòi đất vì ông C có hoàn cảnh khó khăn, phần đất này lại liên canh với các thửa đất khác của ông C nên bà và bà C1 vẫn để cho ông C trồng lúa, nuôi sống gia đình.

Loại đất được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 923 là đất vườn nhưng thực tế khi bà M cho ông C mượn thửa đất 923 là bờ dòng, có liếp trồng mía, mì, trầm. Sau khi cho ông C mượn đất vào năm 1997 thì ông Cung B bờ ra để trồng lúa đến nay.

Bà M xác định vào ngày 09/10/2015 bà M, ông Ú có ký tên vào tờ cam kết để cam kết trả lại thửa đất số 923 cho bà C1 nhưng việc này là do bà C1 giận bà nên mới nói lấy đòi đất chứ thực tế bà C1 đã cho đất bà từ lâu và không có lấy lại.

Sau khi có mảnh trích đo đạc thực tế, nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022.

Riêng đối với 200m² đất bờ, phía Bắc giáp Kênh H, phía Nam giáp thửa 923, do đất bờ kênh là đất công cộng nên bà không yêu cầu.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Bà M xác định nguyên đơn không có bất kỳ yêu cầu khởi kiện nào đối với bà C1. Trường hợp Tòa án xét xử xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, bị đơn, bà C1 thì nguyên đơn cũng không có tranh chấp gì với bà C1.

Về hiện trạng đất tranh chấp: Thống nhất với kết quả đo đạc theo Mẫu trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022, duyệt ngày 08/6/2022 và kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2022 của Hội đồng định giá huyện T. Thống nhất với hiện trạng vị trí đất thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh. Hiện thửa đất số 923 do ông C, bà H đang là người trực tiếp trồng lúa. Bà M xác định không có tranh chấp về cây trồng trên đất. Ngoài ra, trên đất không còn cây trồng, công trình xây dựng nào khác. Trên đất không có tài sản của bà M, ông Ú. Các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá lại thửa đất đang tranh chấp.

Về sự chênh lệch diện tích giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các đương sự đang tranh chấp trọn thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế là 2.461m², đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An, nên nguyên đơn không khiếu nại hay tranh chấp về sự chênh lệch diện tích giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để giải quyết tranh chấp của đương sự.

Trước đây, bà có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 923 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam xã H để vay tiền nhưng hiện nay bà đã trả nợ xong cho Ngân hàng, đã được xóa thế chấp, Ngân hàng cũng đã trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 923 cho bà và bà có xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Tòa án đối chiếu. Hiện nay, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 923 bà đang giữ và cam kết không cầm cố, thế chấp cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Theo đơn phản tố của bị đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn do ông Nguyễn Hoàng L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là vợ của ông Trần Văn C. Ông C thống nhất với phần trình bày của bà M về quan hệ huyết thống giữa ông, bà M và bà C1.

Vị trí phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² thuộc thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An, hiện do ông Văn Văn Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp ranh với các thửa đất số 921, 922 thuộc quyền sử dụng của ông C và bà H, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 336776 ngày 30/7/2010.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m², thuộc thửa đất số 923 là của bà C1 cho ông C vào năm 1987 khi ông C

đi bộ đội trở về để canh tác nuôi gia đình. Việc bà C1 cho ông C đất chỉ nói miệng, không có lập văn bản.

Ông C nhận đất và canh tác từ khi được mẹ cho đất năm 1987 đến nay. Hiện trạng đất khi bà C1 cho ông C là đất bờ dòng, có liếp trồng mía, mì, trà. Sau đó, ông C cải tạo đất bằng phẳng để trồng lúa từ năm 1987 đến nay. Do ông C sợ đóng thuế nên chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi biết ông Ú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C không có ý kiến, vì thực tế đất đang do ông C quản lý, sử dụng. Mặt khác, vợ chồng bà M, ông Ú cũng đã làm tờ cam kết ngày 09/10/2015 cam kết trả lại đất này cho bà C1, mà bà C1 đã cho ông C sử dụng đất nên ông C tiếp tục sử dụng. Do ông C đã sử dụng đất liên tục, khi nhận đất là đất bờ dòng nhiều cây tạp, ông C đã bỏ công sức ra sang phẳng thành đất thịt trồng lúa như hiện nay, công sức của ông C, bà H là rất lớn nên ông C, bà H không đồng ý trả đất cho bà M.

Nay bị đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu được tiếp tục sử dụng, được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mạnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423210, số vào sổ 690/QS5ĐĐ/1011-LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Văn Văn Ú ngày 08/4/1997 đối với thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế là 2.461m², đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Trường hợp buộc ông C, bà H phải trả đất cho bà M, ông Ú thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức cho ông C, bà H theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bị đơn không còn yêu cầu khởi kiện nào khác. Ông C, bà H không có tranh chấp gì với bà C1.

Ngày 03/5/2024, ông C có nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 923 giữa bà M, ông Ú và Ngân hàng A1 Chi nhánh T – Phòng G. Ông C có yêu cầu Tòa án tách yêu cầu này ra để giải quyết thành vụ án khác và đã được Tòa án tách vụ án theo Quyết định số 03/2024/QĐST-DS ngày 09/5/2024. Hiện nay, ông C biết được bà M, ông Ú đã trả xong nợ cho Ngân hàng và nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có xuất trình tại buổi đối chất) nên ông C rút lại yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp nêu trên.

Về hiện trạng đất đang tranh chấp: Thống nhất với kết quả đo đạc theo Mạnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022, duyệt ngày 08/6/2022 và kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2022 của Hội đồng định giá huyện T. Thống nhất hiện trạng thửa đất số 923 do ông C, bà H là người đang trực tiếp trồng lúa, không cho ai thuê hay mượn, không còn ai khác sử dụng đất. Bị đơn

không có tranh chấp về cây trồng trên đất. Ngoài ra, thì trên đất không còn cây trồng, công trình xây dựng gì khác. Trên đất không có tài sản của bà M, ông Ú.

Về sự chênh lệch diện tích giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các đương sự đang tranh chấp thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế là 2.461m², đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An, nên bị đơn không có khiếu nại hay tranh chấp về sự chênh lệch diện tích giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không yêu cầu Tòa án thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá lại thửa đất đang tranh chấp. Yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để giải quyết tranh chấp của đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 trình bày:

Bà Lê Thị C1 là mẹ ruột của bà M, ông C. Bà biết bà M và ông C đang tranh chấp thửa đất số 923. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thửa số 923 là của bà cho con là bà M vào năm 1993. Sau đó, bà M kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng để cho chồng là ông Văn Văn Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà chưa từng được cấp giấy thửa đất này, ông Ú được cấp giấy lần đầu.

Ban đầu bà nói miệng là cho bà M thửa đất 923. Sau đó, bà lập Biên bản cuộc họp thỏa thuận trong gia đình ngày 09/02/1997 để cho bà M đất. Thời điểm lập biên bản thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không biết rõ số thửa nên trong biên bản họp không ghi số thửa đất. Bà xác định phần đất bà cho bà M theo Biên bản cuộc họp thỏa thuận trong gia đình ngày 09/02/1997 chính là thửa đất số 923 hiện nay và chữ ký mang tên bà trong Biên bản cuộc họp thỏa thuận trong gia đình ngày 09/02/1997 là của bà.

Khoảng tháng 8/1997, ông C đi bộ đội về hỏi bà mượn phần đất để canh tác. Do bà đã cho đất bà M nên bà có trao đổi với bà M để cho ông C mượn đất. Bà và bà M cùng thống nhất cho ông C mượn thửa 923 để canh tác. Việc bà và bà M cho ông C mượn đất chỉ nói miệng. Ông C trình bày cho rằng ông được bà cho thửa đất số 923 vào năm 1987 là không đúng, năm 1987 bà cho ông C phần đất khác và ông C cũng đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã cho.

Quá trình sử dụng thửa đất 923 hiện đang tranh chấp, trước năm 1993 do bà quản lý, sử dụng. Từ năm 1993 - 1997, bà M quản lý, sử dụng. Đến tháng 8/1997, thì bà và bà M cho ông C mượn đất sử dụng trồng lúa đến nay.

Hiện trạng thửa 923 khi bà cho đất bà M là bờ dòng, có liếp trồng mía, mì, trà. Sau khi cho ông C mượn đất vào năm 1997 thì ông C bừa ra để trồng lúa. Ông C hứa là mượn 03 năm sẽ trả nhưng do ông C khó khăn, đất này lại liền ranh với các thửa đất khác của ông C nên bà và bà M vẫn để cho ông C tiếp tục trồng lúa cho đến nay.

Theo Tờ cam kết đề ngày 09/10/2015 vợ chồng ông Ú, bà M cam kết trả thửa đất số 923 lại cho bà là do ngày trước bà giận bà M nên có đòi đất lại

nhưng thực chất bà đã cho đất bà M từ lâu (từ trước khi cho ông C mượn đất), bà M đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà xác định đã cho đất bà M, bà chỉ cho ông C mượn đất để canh tác nuôi gia đình. Bà không có bất kỳ yêu cầu khởi kiện hay tranh chấp gì với các đương sự trong vụ án. Việc bà cho đất bà M vào năm 1993 đã thực hiện xong, bà đã cho đất bà M nên bà M có toàn quyền quyết định, bà đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Bà đã trình bày ý kiến tại Tòa án. Bà xác định không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này. Bà ở xa, tuổi cao, đi lại khó khăn, nên bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án, vắng mặt trong tất cả các phiên hòa giải, kiểm tra chứng cứ, đối chất, thẩm định, đo đạc, định giá,... và tất cả các phiên tòa của Tòa án các cấp, kể cả nếu có tranh chấp phát sinh sau này hoặc có sự thay đổi tư cách tham gia tố tụng trong vụ án. Đề nghị Tòa án các cấp không triệu tập bà khi giải quyết vụ án. Việc xin vắng mặt của bà là hoàn toàn tự nguyện, bà cam kết không khiếu nại gì về việc Tòa án giải quyết việc vắng mặt bà.

Do hiện nay bà đang sống cùng nhà với bà M. Bà và bà M không có mâu thuẫn gì với nhau. Bà yêu cầu Tòa án gửi Văn bản tố tụng của bà cho bà M nhận thay, bà cam kết không khiếu nại gì về việc này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến trình bày tại văn bản số 2033/UBND ngày 11/8/2021, công văn số 2419/UBND-NC ngày 22/9/2021 Ủy ban nhân dân huyện T như sau:

Về hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Văn Ú do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423219 ngày 08/4/1997. Ngày 01/10/1995, ông Văn Văn Ú làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu gồm 04 thửa 1227, 923 tờ bản đồ số 7, thửa đất số 1303, 1305 tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 24.531m² là đúng theo Quyết định số 935/QĐ.UB ngày 03/3/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc quy định đối tượng xét đổi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Trung ương trên địa bàn tỉnh Long An. Thực hiện việc đăng ký cấp giấy đại trà, ông Văn Văn Ú tiến hành đăng ký, có nhận dạng thửa đất trên bản đồ địa chính tại thời điểm đó, không có đo đạc. Việc ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423210 do ông Văn Văn Ú đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 08/4/1997 đối với thửa đất số 923 tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện T, tỉnh Long An là không hủy được.

Người làm chứng ông Trần Văn O trình bày: Ông là chú ruột của bà M, ông C. Thửa đất số 923 bà Lê Thị C1 là mẹ của ông C đã cho vợ chồng ông C, bà H sử dụng từ thời bao cấp (nhưng ông không nhớ năm) đến nay.

Người làm chứng ông Trần Văn N trình bày: Ông là người có đất giáp với đất của ông C và bà M về hướng Tây. Theo ông biết khoảng năm chín mươi mấy (ông không nhớ chính xác năm), bà Lê Thị C1 là mẹ của bà M, ông C có đo từ đất ông A về hướng Tây giáp đất của ông để làm ruộng, còn chiều dài do từ

Kênh H (hiện nay) vô hướng Nam đến phần đất tràm. Sau đó, bà C1 cho ông C thuê cobe phá tràm làm ruộng đến nay, còn diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Ông biết thửa đất số 923 ông C, bà H đang sử dụng là của bà Lê Thị C1 cho vợ chồng ông C, bà H khai phá, sử dụng từ năm chín mươi mấy (nhưng ông không nhớ năm) cho đến nay.

Người làm chứng ông Trần Văn Q xác định: Ông là con của ông C, bà H. Phần đất tranh chấp thửa 923 hiện do ông C, bà H đang trực tiếp sử dụng. Khi bà M tranh chấp với ông C thì bà C1 có nói rằng sau khi bà C1 chết thì bà C1 sẽ để lại cho ông phần đất này. Tuy nhiên, nay bà C1 vẫn còn sống việc tranh chấp giữa bà M, ông C, bà H và bà C1 thì những người này có toàn quyền quyết định cho bà M hay ông C. Việc tranh chấp không liên quan đến ông, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 106, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022.

Bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú được quyền sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022.

Buộc bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H công sức gìn giữ, tôn tạo, bồi đắp làm nâng giá trị đất với số tiền là 88.596.000 đồng (tám mươi tám triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu:

Yêu cầu tiếp tục sử dụng và kê khai đăng ký thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423210, số vào sổ 690/QS5ĐĐ/1011-LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Văn Văn Ú ngày 08/4/1997 đối với thửa đất số 923, diện tích đo đạc thực tế là 2.461m², tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Các đương sự có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 theo 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, C3, Chi nhánh 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 thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của Tòa án.

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 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, diện tích, loại đất, tờ bản đồ, tài sản thửa đất số 923, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022 - kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/6/2024, ông C và bà H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H trình bày: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Nguyên đơn bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q trình bày: Bà nội cho gia đình ông C, bà H canh tác trên đất từ xưa đến nay. Bà đòi lại phần đất đó để cho ba tôi là ông C nhưng ông Ú đứng tên, vợ ông Ú có cam kết trả lại cho bà nhưng không trả. Chúng tôi không đồng ý việc trả lại đất cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C, bà H, công nhận thửa đất 923 là của ông C, bà H.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Nguồn gốc thửa đất từ bà C2, bà C2 đã cho bà M bằng văn bản và có văn bản thỏa thuận trong gia đình. Bị đơn cho rằng được bà C2 cho đất nhưng không chứng minh được yêu cầu của mình. Quá trình sử dụng đất, ông C bà H có thời gian quản lý, sử dụng đất nhưng không đăng ký kê khai, với thửa đất khác lại có đăng ký kê khai. Do vậy, xác định nguyên đơn để cho bị đơn mượn đất để canh tác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các bên đương sự đều thống nhất thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế 2.461m² có nguồn gốc do bà Lê Thị C1 tạo lập; bà C1 là mẹ ruột của nguyên đơn bà Trần Thị M và bị đơn ông Trần Văn C.

Ông C cho rằng vào năm 1987, bà C1 đã cho ông sử dụng thửa đất trên, do ông sợ phải đóng thuế nên từ trước đến nay, ông chưa đăng ký kê khai đối với thửa đất.

Bà M không đồng ý với lời trình bày của ông C. Bà M xác định vào năm 1993, bà C1 đã cho bà M thửa đất trên; sau đó bà M để cho chồng là ông Văn Văn Ú kê khai đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423210, số vào sổ 690/QS5ĐĐ/1011-LA ngày 08/4/1997 đối với thửa đất số 923. Đến năm 1997, vợ chồng bà M, ông Ú cho ông C mượn thửa đất để sử dụng trồng lúa.

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2024, bà C1 trình bày: “Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp số 923 là của bà cho con là bà M vào năm 1993. Sau đó, bà M kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng để cho chồng là ông Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà chưa từng được cấp giấy thửa đất này, ông Ú được cấp giấy lần đầu. Ban đầu bà nói miệng là cho bà M thửa đất 923. Sau đó, bà lập Biên bản cuộc họp thỏa thuận trong gia đình ngày 09/02/1997 để cho bà M đất. Thời điểm lập biên bản thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không biết rõ số thửa nên trong biên bản họp không ghi số thửa đất. Bà xác định phần đất bà cho bà M theo Biên bản cuộc họp thỏa thuận trong gia đình ngày 09/02/1997 chính là thửa 923 hiện nay và chữ ký mang tên bà trong Biên bản cuộc họp thỏa thuận trong gia đình ngày 09/02/1997 là của bà. Khoảng tháng 8/1997, ông C đi bộ đội về hỏi bà mượn phần đất để canh tác. Do bà đã cho đất bà M nên bà có trao đổi với bà M để cho ông C mượn đất. Bà và bà M cùng thống nhất cho ông C mượn thửa 923 để canh tác. Ông C hứa mượn 03 năm sẽ trả nhưng ông C không thực hiện mà tiếp tục sử dụng cho đến nay. Việc bà và bà M cho ông C mượn đất chỉ nói miệng. Ông C trình bày cho rằng ông được bà cho thửa đất số 923 vào năm 1987 là không đúng, bà xác định năm 1987 bà có cho ông C phần đất khác và ông C cũng đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã cho”.

Như vậy, bà C1 là người tạo lập thửa đất số 923 đã xác định người mà bà C1 cho thửa đất số 923 là bà M chứ không phải ông C; ông C được bà M cho mượn đất để canh tác.

Tại Công văn số 2033/UBND-NC ngày 11/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Văn Ú ngày 08/4/1997 tại thửa đất số 923 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 935/QĐ.UB ngày 03/3/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Thực hiện việc đăng ký cấp giấy đại trà, ông Ú tiến hành đăng

ký, có nhận dạng thửa đất trên bản đồ địa chính tại thời điểm đó, không có đo đạc.

Ủy ban nhân dân xã N tại Công văn số 522/UBND-ĐC ngày 17/6/2024 xác định phần đất này là của bà Lê Thị C1, trong quá trình sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thỏa thuận trong gia đình bà C1. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ú đứng tên quyền sử dụng đất thì không có phát sinh tranh chấp.

Những người làm chứng do ông C cung cấp xác định các ông có thấy vợ chồng ông C, bà H sử dụng thửa đất 923, ông C có thuê xe bang bờ tràm thành đất ruộng trồng lúa như hiện nay. Lời trình bày của những người làm chứng cũng không chứng minh được việc ông C có được bà C1 cho thửa đất này hay không. Chính ông C cũng thừa nhận ông biết việc ông Ú được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nhưng ông không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại gì.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, không có cơ sở để xác định ông C được bà C1 cho thửa đất 923 vào năm 1987 từ đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ú để công nhận cho vợ chồng ông C được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 923.

Hiện trạng thửa đất lúc giao cho ông C sử dụng là đất bờ dòng, có liếp trồng mía, mì, tràm; sau đó ông C, bà Huệ B1 ra thành đất thịt để trồng lúa cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tính công sức trong việc tôn tạo, gìn giữ, nâng giá trị đất cho ông C, bà H bằng 30% giá trị đất là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông C và bà H, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C được miễn nộp án phí vì là người cao tuổi. Bà H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 106, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh).

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022.

Bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú được quyền sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022, duyệt ngày 08/6/2022.

Buộc bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H công sức gìn giữ, tôn tạo, bồi đắp làm nâng giá trị đất với số tiền là 88.596.000 đồng (tám mươi tám triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu:

Yêu cầu tiếp tục sử dụng và kê khai đăng ký thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 423210, số vào sổ 690/QS5ĐĐ/1011-LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Văn Văn Ú ngày 08/4/1997 đối với thửa đất số 923, diện tích đo đạc thực tế là 2.461m², tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Các đương sự có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 theo 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, C3, Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của Tòa án.

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 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, diện tích, loại đất, tờ bản đồ, tài sản thừa đất số 923, có diện tích đo đạc thực tế là 2.461m² tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 112-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 06/6/2022 duyệt ngày 08/6/2022 – đã kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tổng cộng là 3.310.000 đồng:

Buộc bà Trần Thị M, ông Văn Văn Ú phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền 1.655.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp xong.

Buộc ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền 1.655.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Do bà Trần Thị M đã nộp tạm ứng nên ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho bà Trần Thị M.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Trần Thị M phải chịu 2.214.900 đồng (hai triệu hai trăm mười bốn nghìn chín trăm đồng) án phí trên số tiền phải thanh toán cho ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị H, khấu trừ 2.185.500 đồng (hai triệu một trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004220 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An, bà Trần Thị M còn phải nộp tiếp 29.400 đồng (hai mươi chín nghìn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận.

Ông Văn Văn Ú và ông Trần Văn C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị H1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) theo biên lai thu số 0000595 ngày 05/7/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

Bị đơn ông Trần Văn C được miễn nộp án phí.

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

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- THADS tỉnh Tây Ninh (1);
- Đường sự (9);
- Lưu VP(6), HS(2), 22b. (LMA)

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh