

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 287/2022/DS-PT
Ngày: 25-11-2022
V/v “Tranh chấp dân sự về
HĐCNQSD 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 Nguyễn Thanh Minh Châu

Các thẩm phán:

Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Bà Phạm Thị Thùy Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Mai Hương-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Khánh Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 288/2022/TLPT- DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp dân sự về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có kháng cáo của bị đơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:299/2022/QĐXX-PT ngày 31 tháng 10 năm 2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn B, sinh năm 1984 và bà Huỳnh Thị Diễm Y, sinh năm 1983; cùng địa chỉ cư trú: Tổ H1, ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Tổ H1, ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Tổ M1, ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mai Q, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Khu phố Q1, Phường Q2, thành phố Q3, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Diễm T, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Tổ M1, ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Văn phòng Công chứng Trần Tất D; địa chỉ trụ sở: Số D1, đường D2, khu phố D3, phường D4, thị xã D5, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tất Duy, chức vụ: Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

Bị đơn kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16-3-2022 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Phan Văn B, bà Huỳnh Thị Diễm Y và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Ngày 19-9-2021, vợ chồng Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng Ông Phan Văn B, bà Huỳnh Thị Diễm Y 02 phần đất; cụ thể:

+ Phần đất thứ nhất diện tích 6.204,8 m², tại thửa số 40;

+ Phần đất thứ hai diện tích 10.568,9 m², tại thửa số 10;

Cùng tờ bản đồ số 38 và địa chỉ: ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh.

Giá trị chuyển nhượng 02 phần đất trên tổng số tiền 1.700.000.000 đồng, nhưng không thỏa thuận cụ thể từng phần đất giá trị bao nhiêu tiền. Ông B, bà Y đã thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho ông M, bà T cụ thể như sau:

+ Phần đất thứ nhất diện tích 6.204,8m²: Do bà T vay tiền của vợ chồng Ông B nhiều lần từ tháng 6 đến tháng 9/2021 với tổng số tiền vay 300.000.000 đồng, có làm giấy nợ do bà T viết và ký tên; mục đích vay trả các khoản tiền như tiền góp mua xe ô tô, góp hui và cho người khác vay để có lãi, chi phí cho sinh hoạt gia đình trong thời gian dịch bệnh Covid-19. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng đất, các bên đồng ý khấu trừ số tiền vay 300.000.000 đồng vào số tiền chuyển nhượng 1.700.000.000 đồng, nên ông M và bà T đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất xong, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ).

+ Phần đất thứ hai có diện tích 10.568,9m²; đến ngày 19-9-2021, các bên lập hợp đồng đặt cọc số tiền 1.400.000.000 đồng. Vợ chồng Ông B đã thanh toán cho vợ chồng ông M 03 lần như sau: Lần 1 vào ngày 19-9-2021 trả số tiền 500.000.000 đồng; lần thứ 2 vào ngày 18-02-2022 trả số tiền 600.000.000 đồng; sau đó 2 bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trần Tất D. Do còn nợ số tiền đất 300.000.000 đồng, ông M giữ giấy tờ đất.

Ngày 08-3-2022, vợ chồng Ông B tiếp tục trả số tiền 300.000.000 đồng cho vợ chồng ông M do chị Lê Thị Thanh Trúc (con ông M) nhận tiền, nhưng ông M không giao hồ sơ cho vợ chồng Ông B để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Như vậy vợ chồng Ông B đã trả hết số tiền mua đất;

Nay Ông B, bà Y khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 10.568,9 m², thuộc

thửa số 01, tờ bản đồ số 38; tại ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ vào ngày 26-10-2015 cho ông M, bà T đứng tên. Đối với yêu cầu phản tố của ông M, vợ chồng Ông B không chấp nhận.

Bị đơn Ông Lê Văn M có đơn phản tố ngày 27-6-2022 và lời khai của Ông Lê Văn M và người đại diện ủy quyền thống nhất trình bày:

Ngày 02-10-2021, vợ, chồng Ông Lê Văn M có ký giấy tay bán đất cho vợ chồng Ông Phan Văn B 02 phần đất giáp ranh, 01 phần có diện tích 6.204,8 m² và 01 phần có diện tích 10.568,9 m²; đều tọa lạc tại ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; do vợ chồng ông M đứng tên trên GCNQSD. Giá bán 02 phần đất với số tiền 1.700.000.000 đồng. Do các bên là anh, em; nên vợ chồng ông M đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 6.204,8 m² cho vợ chồng Ông B trước. Sau khi được cấp GCNQSDĐ diện tích 6.204,8 m², vợ chồng Ông B vay Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng trả cho vợ chồng ông M; còn lại số tiền 1.200.000.000 đồng, các bên thỏa thuận vợ chồng ông M giao hết 02 phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng Ông B sử dụng và hàng tháng vợ chồng Ông B có nghĩa vụ trả tiền lãi cho vợ chồng ông M số tiền 12.000.000 đồng, lý do diện tích 10.568,9 m² đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Vợ chồng Ông B đã trả tiền lãi 04 tháng (từ tháng 10-2021 đến tháng 02-2022) số tiền 36.000.000 đồng (9.000.000 đồng/tháng x 4 tháng); còn nợ số tiền 12.000.000 đồng.

Ngày 18-02-2022, vợ chồng Ông B trả cho vợ chồng ông M số tiền 600.000.000 đồng; cùng ngày lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trần Tất D đối với diện tích 10.568,9 m²; do còn nợ tiền mua đất, vợ chồng ông M chưa giao hồ sơ đất.

Ngày 08-3-2022, vợ chồng Ông B có trả tiếp số tiền 300.000.000 đồng (do con ông tên Lê Thị Thanh Trúc nhận thay). Tổng số tiền vợ chồng ông M đã nhận của vợ chồng Ông B 1.400.000.000 đồng; còn nợ số tiền 300.000.000 đồng chưa trả. Ông M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng Ông B.

Ngày 27-6-2022, ông M có yêu cầu phản tố trả số tiền chuyển nhượng 300.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng của số tiền chuyển nhượng 300.000.000 đồng từ tháng 10-2021 đến tháng 02-2022 là 12.000.000 đồng (300.000.000 đồng X 04 tháng X 1%), tiền lãi từ ngày 18-02-2022 đến ngày khởi kiện (ngày 27-6-2022) tạm tính là 12.900.000 đồng (300.000.000 đồng X 04 tháng 09 ngày X 1%), tổng cộng là 324.900.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Diễm T trình bày: Bà vợ ông M, chị ruột của bà tên Huỳnh Thị Diễm Yến. Bà thừa nhận vợ chồng bà đã bán 02 phần đất có diện tích đất và địa chỉ đất như Ông B trình bày với giá 1.700.000.000 đồng. Ông B và bà Y đã trả đủ tiền cho vợ chồng bà bằng tiền mặt, có trừ số tiền vay 300.000.000 đồng,

được ông M đồng ý; nên làm thủ tục sang tên phần diện tích 6.204,8m² trước. Bà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông B, bà Y; đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông B và bà Y đối với diện tích 10.568,9m², tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38; địa chỉ đất ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Trần Tất Duy trình bày: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T với Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y, số công chứng, quyền số 01/2022/TP-SCC/HĐGD ngày 18-02-2022 đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 40, 41 của Luật Công chứng năm 2014. Do đó, Văn phòng Công chứng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm số:79/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ các Điều 117, 410, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; các Điều 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18-02-2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Tất D có hiệu lực pháp luật, giữa bên chuyển nhượng là Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T với bên nhận chuyển nhượng là Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y đối với quyền sử dụng đất diện tích 10.568,9 m², tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 651711, số vào sổ cấp GCN: CS03269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T đứng tên ngày 26-10-2015, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 02 dài 215,69 m; Hướng Tây giáp đường đất dài các đoạn 6,07 m, 16,91 m, 44,35 m, 97,58 m, 34 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 40 dài 54,22 m; Hướng Bắc giáp đường đất dài 53,19 m. Tài sản trên đất gồm 600 cây cao su 16 năm tuổi (có Trích lục bản đồ địa chính số 659/TLBD, ngày 26-7-2022 kèm theo bản án).

1.2. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần quyết định đã tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Văn M đối với Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y, về việc yêu cầu Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y trả số tiền 329.700.000 đồng (ba trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm nghìn đồng), bao gồm tiền chuyển nhượng 300.000.000 đồng (ba trăm

triệu đồng) và tiền lãi 29.700.000 đồng (hai mươi chín triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Bản án quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26-8-2022, ông M có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M; buộc Ông B và bà Y trả cho ông M số tiền 300.000.000 đồng và số tiền 29.700.000 đồng tiền lãi.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của ông M trình bày: Vợ chồng ông M ly thân từ năm 2020 việc ly thân có 2 người con chung biết, con chung đã trưởng thành không còn phải nuôi dưỡng và không chung sống với ông M và bà T nên không có việc vay nợ để trang trải cuộc sống trong gia đình.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có ý kiến:

+ Tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nội dung vụ án được các bên thống nhất xác định:

[1.1] Vợ chồng Ông B và bà Y có mua của vợ chồng ông M và bà T 02 phần đất: Phần thứ nhất có diện tích 6.204,8m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 38 và phần thứ hai có diện tích 10.568,9m², thửa 01, tờ bản đồ số 38; đất tại ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh.

[1.2] Ngày 02-10-2021 các bên lập giấy tay Hợp đồng chuyển nhượng 02 phần đất trên, thể hiện nội dung giá trị chuyển nhượng 1.700.000.000 đồng, đưa trước số tiền 500.000.000 đồng, không xác định được giá trị từng phần đất;

[1.3] Các bên đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất thứ nhất có diện tích 6.204,8m² và giao 02 phần đất cho vợ chồng Ông B, bà Y quản lý và sử dụng; ngày 04-10-2021, bà Huỳnh Thị Diễm Y được cấp GCNQSD đất diện tích 6.204,8m².

[1.4] Đến ngày 18-02-2022, các bên tiếp tục lập tiếp Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 10.568,9m²; nội dung hợp đồng thể hiện giá trị chuyển nhượng số tiền 300.000.000 đồng.

[1.5] Tuy nhiên các bên có lập Hợp đồng đặt cọc ngày 19-9-2021 chuyển nhượng diện tích 10.568,9m² đất với giá 1.400.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án; ông M xác định số tiền 1.400.000.000 đồng đã thanh toán xong vào các ngày 19-9-2021, ngày 18-02-2022, ngày 08-3-2022.

[1.6] Đến nay, ông M chưa giao GCNQSD đất cho Ông B và bà Y; ông M chưa thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho Ông B, bà Y.

[1.7] Ông M cho rằng vợ chồng Ông B còn nợ số tiền 300.000.000 đồng mua đất chưa thành toán, nên ông M có yêu cầu phản tố đòi số tiền 300.000.000 đồng, không được Ông B và bà Y thừa nhận; đồng thời bà T xác định vợ chồng bà và ông M có nợ Ông B số tiền 300.000.000 đồng nên đồng ý căn trừ vào số tiền 1.700.000.000 đồng, đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 6.204,8m².

[2] Do đó Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông B và bà Y; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông M đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông; nhưng ông M không có chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của ông nên không có cơ sở để xem xét.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp quyết định của Hội đồng xét xử.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Bị đơn phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Lê Văn M.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số:79/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ các Điều 117, 410, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18-02-2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Tất D có hiệu lực pháp luật, giữa bên chuyển nhượng là Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T với bên nhận chuyển nhượng là Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y đối với quyền sử dụng đất diện tích 10.568,9 m², tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp H2, xã H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 651711, số vào sổ cấp GCN: CS03269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T đứng tên ngày 26-10-2015, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 02 dài 215,69 m; Hướng Tây giáp đường đất dài các đoạn 6,07 m, 16,91 m, 44,35 m, 97,58 m, 34 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 40 dài 54,22 m; Hướng Bắc giáp đường đất dài 53,19 m. Tài sản trên đất gồm 600

cây cao su 16 năm tuổi (có Trích lục bản đồ địa chính số 659/TLBĐ, ngày 26-7-2022 kèm theo bản án).

1.2. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần quyết định đã tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Văn M đối với Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y, về việc yêu cầu Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y trả số tiền 329.700.000 đồng (ba trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm nghìn đồng), bao gồm tiền chuyển nhượng 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi 29.700.000 đồng (hai mươi chín triệu, bảy trăm nghìn đồng).

3. Chi phí tố tụng: Buộc Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T có nghĩa vụ trả lại cho Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T chưa thi hành xong số tiền trên, thì Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất được quy định theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lê Văn M và Bà Huỳnh Thị Diễm T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4.2. Ông Lê Văn M phải chịu 16.485.000 đồng (mười sáu triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu phản tố không được chấp nhận; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 8.122.500 đồng (tám triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm đồng) theo Biên lai thu số 0007429, ngày 30-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông Lê Văn M còn phải nộp tiếp số tiền 8.362.500 đồng (tám triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

4.3. Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ông Phan Văn B và bà Huỳnh Thị Diễm Y 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007152, ngày 16-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự; 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn M phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ số tiền đã nộp căn cứ Biên lai thu số 0007538 ngày 29-8-2022 của Chi cục thi hành án huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đã

nộp.

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS h. Tân Châu
- TAND h Tân Châu;
- Các đương sự;
- LưuTDS;
- Lưu hồ sơ, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đã kí

Nguyễn Thanh Minh Châu