

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

Bản số: 370/2024/DS-PT

Ngày 14-8-2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất*”

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

**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 Lê Hữu Chiến.

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Cường;

Bà Phạm Ngọc Giàu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Mỹ Hương, 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 Gọn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, mở phiên tòa xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 252/2024/TLPT-DS, ngày 09-7-2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 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 320/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Lê Sỹ T, sinh năm 1964 (có mặt) và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966 (vắng mặt); trú tại: Tổ C, Khu phố C, Thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức B, sinh năm: 1980, trú tại: Số A Đ, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Bà Phạm Thị Thanh T2, sinh năm: 1989, trú tại: Số H đường C, khu phố E, phường P, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 08/8/2023), có mặt.

2. *Bị đơn*: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1976 và chị Lê Thị Kim H1, sinh năm 1978; Cùng trú tại: Tổ C, Khu phố C, Thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Đỗ Thanh T3, sinh năm: 1977, trú tại: Số B Đường C, tổ A, Khu phố D, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản uỷ quyền ngày 04/11/2023), có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng N - Chi nhánh Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện - ông Lê Quốc D; chức vụ Giám đốc, trú tại: Số C đường N, Khu phố A, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 15-10-2015 vợ chồng ông Lê Sỹ T - bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng anh Nguyễn Văn H - chị Lê Thị Kim H1 lập giấy sang nhượng đất đối với phần đất có chiều dài 50 mét, chiều rộng 04 mét; đất tọa lạc tại tổ C, khu phố C, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh với giá sang nhượng đất là 225.000.000 đồng; ông T - bà T1 đã giao cho anh H - chị H1 số tiền 100.000.000 đồng, cam kết sau 02 năm anh H - chị H1 mới giao nhà và đất, ông T - bà T1 trả hết số tiền còn lại là 125.000.000 đồng.

Ngày 20-8-2018 ông T - bà T1 giao thêm số tiền 25.000.000 đồng và yêu cầu anh H - chị H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng anh H - chị H1 xin cho ở nhờ trên đất thêm thời gian do chưa có tuổi và tiền làm nhà mới để dọn đi giao nhà và đất cho ông bà.

Đối với phần đất hậu sau nhà anh H - chị H1 (chiều ngang 04 mét; dài 30 mét) đã giao cho ông T - bà T1 quản lý và sử dụng từ ngày 15-10-2015 cho đến nay, ông T - bà T1 có trồng 01 cây bưởi; 01 cây dừa và 02 bụi chuối. Nay yêu cầu anh H - chị H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với phần đất 198m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng 208,9m<sup>2</sup>) số tờ bản đồ 11, thửa đất số 42 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; ông T - bà T1 có trách nhiệm giao cho anh H và chị H1 số tiền còn lại theo giá thỏa thuận 100.000.000 đồng.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền bị đơn ông Đỗ Thanh T3 trình bày:*

Xác nhận ngày 15-10-2015 hai bên có lập giấy tay sang nhượng đất cụ thể phần đất theo lời trình bày của nguyên đơn, tuy nhiên trong giấy tay sang nhượng đất không ghi diện tích cụ thể chỉ ghi chiều dài 50 mét, chiều rộng 04 mét với giá tiền 225.000.000 đồng, anh H và chị H1 đã nhận số tiền 100.000.000 đồng, cam kết sau 02 năm anh H và chị H1 mới giao nhà và đất, ông T và bà T1 có trách nhiệm thanh toán hết số tiền còn lại 125.000.000 đồng.

Ngày 20-8-2018 ông T và bà T1 có giao thêm cho anh H, chị H1 số tiền 25.000.000 đồng. Do nhà của ông T, bà T1 và nhà của anh H, chị H1 sát ranh nên đồng ý cho ông T và bà T1 thời gian chuẩn bị tiền và chờ ngày ký thủ tục sang tên nhưng vợ chồng ông T và bà T1 hứa hẹn không thực hiện, kể từ ngày 20-8 -2018 đến nay anh H, chị H1 nhắc nhở ông T, bà T1 nhiều lần về việc giao tiếp số tiền còn lại nhưng ông T và bà T1 không thực hiện.

Anh H và chị H1 không có bàn giao đất cho ông T và bà T1, trong khoảng thời gian từ tháng 10-2015 đến ngày 20-8-2018 hai bên đều thể hiện nguyện vọng ý chí về việc sang nhượng đất, nếu sau này hợp đồng sang nhượng hoàn thiện thì một số cây trồng mà ông T, bà T1 đã trồng thuộc quyền quản lý của ông T, bà T1. Từ ngày lập giấy sang nhượng đất cho đến ngày hôm nay vợ chồng anh H, chị H1 vẫn sinh sống trên phần đất này.

Nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông đại diện cho bị đơn không đồng ý mà đề nghị Toà án tuyên huỷ “Giấy sang nhượng đất lập ngày 15-10-2015”; không đồng ý trả lại số tiền đã nhận 125.000.000 đồng vì ông T và bà T1 đã vi phạm thời gian thực hiện hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng nên mất tiền cọc.

Ngoài ra ngày 21-3-2024 anh H và chị H1 có đơn yêu cầu phản tố cho rằng đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc, lỗi là do vợ chồng ông T và bà T1 nên không đồng ý trả lại số tiền 125.000.000 đồng.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N - Chi nhánh Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện - ông Lê Quốc D trình bày:*

Theo hợp đồng tín dụng số 570LAV 202303482 ký ngày 29/6/2023 giữa A chi nhánh Huyện D với ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Kim H1, ông H và bà H1 có vay số số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 29/6/2024; dư nợ gốc hiện còn 600.000.000 đồng.

Bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Kim H1 có thể chấp tài sản theo hợp đồng số 176/01/2021/HĐ TC ký ngày 25/6/2021 tài

sản bảo đảm diện tích 198m<sup>2</sup>, số thửa đất số 42, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hiện tại khoản vay của ông H và bà H1 chưa đến hạn trả nợ nên Agribank Chi nhánh Huyện D chưa khởi kiện, xử lý tài sản thu hồi nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 116, 117, 119, 122, 129, 131, 167, 500, 503 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 về “Tranh chấp hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 15-10-2015 giữa ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 có trách nhiệm trả cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 125.000.000 đồng và có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 296.314.722 đồng; thanh toán giá trị cây ăn trái trên đất 2.628.000 đồng. Tổng cộng 423.942.722 đồng.

Anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 tiếp tục được quản lý 01 cây bưởi, 01 cây dứa và 02 bụi chuối (bụi dưới 03 cây) (bụi 03 đến 05 cây).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14-6-2023, bị đơn anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng tuyên hủy “Giấy sang nhượng đất” ngày 15 tháng 10 năm 2015 giữa ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 do ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 vi phạm nghĩa vụ về thời gian khi thực hiện hợp đồng và đơn phương chấm dứt hợp đồng; buộc ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 chịu mất số tiền 125.000.000 đồng đã giao nhận trước đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh H, chị H1 là anh T3 thay đổi một phần kháng cáo; bị đơn đồng ý tuyên hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 15-10-2015 giữa ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 vô hiệu, đồng ý trả số tiền đã nhận 125.000.000 đồng và không đồng ý bồi thường thiệt hại, vì bị đơn không có lỗi. Ông T không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 anh H, chị H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm – ghi nhận ông T, bà T1 đồng ý giao trả diện tích ngang 04 mét, dài 30 mét (phần tiếp giáp sau nhà anh H, chị H1) cho anh H, chị H1 quản lý, sử dụng.

### **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 tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo, thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm có đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông T, bà T1 có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 208.9 m<sup>2</sup> của vợ chồng anh H - chị H1 với giá sang nhượng là 225.000.000 đồng, có lập giấy “Giấy sang nhượng đất” ngày 15-10-2015 và đã trả cho anh H – chị H1 số tiền là 125.000.000 đồng. Nay, ông T và bà T1 yêu cầu anh H và chị H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà.

Anh H – chị H1 không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông T – bà T1 mà đề nghị Tòa án tuyên hủy “Giấy sang nhượng đất lập ngày 15-10-2015”; không đồng ý trả lại số tiền đã nhận 125.000.000 đồng vì ông T và bà T1 đã vi phạm thời gian thực hiện hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng nên mất tiền cọc.

[2.1] Về hình thức của hợp đồng: Chiếu theo quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013; từ Điều 500 đến 503 của Bộ luật Dân sự thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất “Giấy sang nhượng đất lập ngày 15-10-2015

giữa vợ chồng ông T – bà T1 và vợ chồng anh H - chị H1 là vi phạm về hình thức và chưa có hiệu lực; các bên cũng chưa thực hiện được ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 15-10-2015 vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 15-10-2015 hai bên có thỏa thuận cam kết sau hai năm anh H, chị H1 mới phải giao nhà đất và ông T- bà T1 trả hết số tiền còn lại là 125.000.000 đồng nhưng hết thời hạn thỏa thuận các bên không thực quyền của mình (bên bán yêu cầu bên mua trả tiền, bên mua không yêu cầu bên bán giao đất) cho đến ngày 20-8-2018 ông T – bà T1 giao cho anh H - chị H1 thêm số tiền 25.000.000 đồng; tổng cộng hai lần giao tiền là 125.000.000 đồng, có lập biên nhận và ghi lý do nhận tiền: “Vợ chồng tôi sang nhượng đất cho anh T, chị T1 như trong hợp đồng giấy sang nhượng nhà đất vợ chồng tôi đã ký với anh T, chị T1 ngày 15-10-2015”. Sau đó hai bên không có bất kỳ sự thỏa thuận nào khác thể hiện bằng văn bản mà chỉ thông qua bằng lời nói – ông T, bà T1 cho rằng anh H, chị H1 chưa tạo được chỗ ở mới, xin kéo dài thời hạn thực hiện hợp đồng; còn anh H, chị H1 cho rằng do ông T, bà T1 không trả tiền, vi phạm thời hạn thực hợp đồng. Xét thấy, các bên đều đổ lỗi cho nhau nhưng không bên nào đưa ra được chứng cứ, chứng minh là mình không có lỗi. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thuộc về cả hai bên, mỗi bên chịu 50% là có cơ sở.

[2.3] Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận,...; bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu; buộc anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 có trách nhiệm trả cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 125.000.000 đồng và có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 296.314.722 đồng; thanh toán giá trị cây ăn trái trên đất 2.628.000 đồng. Tổng cộng 423.942.722 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 thay đổi kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hợp

đồng chuyển nhượng đất “Giấy sang nhượng đất” ngày 15 tháng 10 năm 2015 vô hiệu; anh H, chị H1 đồng ý trả lại số tiền 125.000.000 đồng đã nhận và không đồng ý bồi thường thiệt hại do không có lỗi.

Như Hội đồng xét xử phân tích ở mục [2.1] và [2.2] nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 vô hiệu và xác định lỗi của các bên để buộc trách nhiệm bồi thường là có căn cứ, đúng pháp luật. Anh H và chị H1 kháng cáo cho rằng không có lỗi nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 đồng ý giao trả cho anh Nguyễn Văn H, chị Lê Thị Kim H1 diện tích ngang 04 mét, dài 30 mét (phần tiếp giáp sau nhà anh H, chị H1) cho anh H, chị H1 quản lý, sử dụng nên ghi nhận.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh H và chị H1; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có căn cứ nên chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh H và chị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 116, 117, 119, 122, 129, 131, 167, 500, 503 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng sang nhượng đất “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 15-10-2015 giữa ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 đối với anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 vô hiệu.

Anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 có trách nhiệm trả cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 125.000.000 đồng và có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 296.314.722 đồng; thanh toán giá trị cây ăn trái trên đất 2.628.000 đồng. Tổng cộng 423.942.722 đồng.

Ghi nhận ông Lê Sỹ T, bà Nguyễn Thị T1 đồng ý giao trả cho anh Nguyễn Văn H, chị Lê Thị Kim H1 diện tích ngang 04 mét, dài 30 mét (phần tiếp giáp sau nhà anh H, chị H1) cho anh H, chị H1 quản lý, sử dụng và tài sản trên đất gồm: 01 cây bưởi, 01 cây dứa và 02 bụi chuối (bụi dưới 03 cây) (bụi 03 đến 05 cây).

2. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 17.183.000 đồng (đã nộp đủ). Anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 8.317.000 đồng.

3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên thi hành án không thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng bên thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí. Khoản trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0013941 ngày 05-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu. Hoàn trả lại cho ông Lê Sỹ T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0013943 ngày 05-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu.

4.2. Anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 phải chịu 20.957.708 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí anh Nguyễn Văn H và chị Lê Thị Kim H1 đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007837 ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

6. 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 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.



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

***Nơi nhận:***

- VKSND.TTN;
- TAND huyện Dương Minh Châu;
- Chi cục THADS huyện DMC;
- 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)

**Lê Hữu Chiến**