

Bản án số: 88/2025/DS-PT

Ngày 26-02-2025

V/v "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất vô hiệu"

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 Nguyễn Quốc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Ông Trần Thanh Tông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 356/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024, về việc "Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 604/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Huỳnh Thị Thúy V, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Ngọc T, sinh năm 2000; Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn:

1. Anh Phạm Hoàng D, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Chị Huỳnh Hoa H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Hoa H: Anh Phạm Hoàng D, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Anh Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1993 ; Địa chỉ : Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1994 ; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thanh T2: Anh Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Võ Thiên T3, sinh năm: 2004; Địa chỉ: xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Thiên T3: Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967; Địa chỉ: xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

2. Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1967; Địa chỉ: xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3. Bà Châu Thị N, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị N: Bà Nguyễn Thị Ngọc T5, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Văn phòng C (nay là Văn phòng C1); Địa chỉ: Số C, đường P, Khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ninh Thanh H1 – Trưởng Văn phòng. (vắng mặt, có đơn yêu cầu vắng mặt).

5. Văn phòng C2; Địa chỉ: Số B, Đường C, Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Duy L – Trưởng Văn phòng. (vắng mặt, có đơn yêu cầu vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Huỳnh Thị Thúy V và bà Châu Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 31-01-2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà Huỳnh Thị Thúy V và bà Trương Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Mẹ chị V nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 199m², thửa 351, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh và cho chị V

đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ). Sau khi đứng tên QSDĐ, chị V cùng chồng con ở trên nhà đất này.

Ngày 06-9-2023 chị V có vay của anh Phạm Hoàng D số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng; sau đó, hai bên đến Văn phòng C2 ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với phần đất nêu trên để anh D cho chị V vay tiền; cụ thể, ngày 06-9-2023 chị V ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho 04 người gồm anh D, chị H, anh T1, chị T2. Chị V có trả tiền lãi cho anh D được một tháng với số tiền 8.000.000 đồng (chuyển khoản cho anh Nguyễn Lê Q do anh D cho số tài khoản này).

Đến ngày 14-01-2024 chị V biết việc anh D ký hợp đồng đặt cọc bán thừa đất trên cho anh Võ Thiên T3 (con bà T4) với giá 720.000.000 đồng. Chị V có xin chuộc lại đất với giá 200.000.000 đồng nhưng anh D chỉ đồng ý chuyển nhượng lại là 720.000.000 đồng. Việc chị V bàn giao nhà đất là do anh D đe dọa, cưỡng ép.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và anh Võ Thiên T3 cũng vô hiệu theo quy định của pháp luật do các bên thỏa thuận chuyển nhượng khi đất đang có tranh chấp.

Nay chị V khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa chị V và anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 ký tại Văn phòng C2 ngày 06-9-2023 đối với diện tích đất 199m², thửa 351, tờ bản đồ số 14, tại Ấp T, xã T, thành phố T và tuyên vô hiệu Hợp đồng CNQSDĐ giữa anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và anh Võ Thiên T3 ký tại Văn phòng C đối với diện tích nêu trên, theo số công chứng 548, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD. Chị V đồng ý trả lại cho anh Phạm Hoàng D số tiền đã vay là 200.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn – anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H (do anh D đại diện hợp pháp) trình bày:

Ngày 06-9-2023 anh D, chị H, anh T1, chị T2 có cùng nhận chuyển nhượng của chị V diện tích đất 199m², thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, với số tiền 200.000.000 đồng, cùng ngày đã trả đủ tiền và các bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại Văn phòng C2, số công chứng 5775, quyền số 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD, trên đất có 01 nhà cấp 4. Đến ngày 20-12-2023, anh D, chị H và anh T1, chị T2 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Khi mua nhà đất này, chị V có xin ở nhờ khoảng 02 đến 03 tháng để sắp xếp chỗ ở mới và bàn giao nhà đất. Đến ngày 05-01-2024 chị V giao nhà đất và có lập giấy bàn giao cùng ngày.

Số tiền 8.000.000 đồng chị V chuyển khoản cho anh Nguyễn Lê Q là tiền nộp thuế thu nhập cá nhân của chị V. Anh Q là người làm dịch vụ này; nên không phải trả tiền lãi như chị V trình bày.

Đến cuối tháng 01/2024, anh D, chị H, anh T1, chị T2 đã chuyển nhượng đất này cho anh Võ Thiên T3 (con bà T4) và có lập hợp đồng tại Văn phòng C2.

Nay anh D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Thúy V, vì việc chuyển nhượng đất là thật, không phải là tiền vay như chị V trình bày. Anh Duy yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng CNQSDĐ này.

Bị đơn anh Nguyễn Hoàng T1 và chị Nguyễn Thị Thanh T2 (do anh T1 đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Anh T6 thống nhất với lời trình bày của anh Phạm Hoàng D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Võ Thiên T3 trình bày:

Anh là con bà Nguyễn Ngọc T4. Bà T4 tìm mua phần đất này và cho anh đứng tên giấy CNQSDĐ này. Hợp đồng chuyển nhượng đất này được ký kết tại Văn phòng C, số công chứng 548, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 16-01-2024; giá chuyển nhượng đất thực tế là 720.000.000 đồng, được ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 14-01-2024 và giấy giao nhận tiền ngày 16-01-2024. Từ khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất này ngày 16-01-2024 thì mẹ anh dọn về ở trên nhà đất này cho đến nay.

Anh T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Thúy V, anh cũng không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và anh; vì việc mua nhà đất này là hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Anh T3 yêu cầu tiếp tục thực hiện các hợp đồng này để anh được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Ngọc T4 trình bày:

Bà là mẹ anh Võ Thiên T7, bà trực tiếp mua nhà đất này cho anh T7 đứng tên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết tại Văn phòng C, số công chứng 548, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 16-01-2024. Giá nhận chuyển nhượng là 720.000.000 đồng được ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 14-01-2024 và giấy giao nhận tiền ngày 16-01-2024.

Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 16-01-2024, bà T4 và anh T7 quản lý sử dụng nhà đất này cho đến nay, không ai tranh cãi.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà cũng không đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và Võ Thiên T3, vì việc mua bán là hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Bà yêu cầu tiếp tục thực hiện các hợp đồng này để anh T3 được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nếu Tòa án tuyên vô hiệu và hủy các hợp đồng như nguyên đơn yêu cầu thì bà yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu các hợp đồng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Châu Thị N và người đại diện hợp pháp của bà N - bà Nguyễn Thị Ngọc T5 trình bày:

Phần đất tranh chấp do bà N mua từ ông Trần Bạch Hải D1, bà Lê Ngọc D2, có ký Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng C2, bà N là người giao cho bên bán tiền mua đất 1.200.000.000 đồng tại phòng công chứng.

Khi làm Hợp đồng chuyển nhượng từ ông D1, bà D3 thì bà N cho chị Huỳnh Thị Thúy V đứng tên dùm bà bên nhận chuyển nhượng đất. Năm 2023 chị V được cấp giấy CNQSDĐ. Bà N cho vợ chồng chị V ở nhà đất này từ khi chị V được cấp đất.

Khi phía anh D đăng bán phần đất này thì bà N mới biết việc chị V đã chuyển nhượng đất này cho anh D, chị H, anh T1, chị T2.

Bà N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Thúy V. Việc giữa bà và chị V nếu có tranh chấp bà sẽ khởi kiện sau bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện Văn phòng C2 trình bày:

Trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa chị Huỳnh Thị Thúy V và anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 ký tại Văn phòng C2 ngày 06-9-2023 đối với tài sản là phần đất có diện tích 199m², thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, số công chứng 5775, quyền số: 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD được thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật. Công chứng viên đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục theo luật định. Vì vậy, không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) trình bày:

Trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và anh Võ Thiên T3 ký tại Văn phòng C đối với tài sản là phần đất có diện tích 199m², thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, số công chứng 548, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD được thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật. Công chứng viên đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục theo luật định.

Bản án sơ thẩm dân sự số 143/2024/DSST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Tây Ninh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Thúy V đối với anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2, anh Võ Thiên T3.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa chị Huỳnh Thị Thúy V và anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 ký tại Văn phòng C2 ngày 06-9-2023, số công chứng 5775, quyền số: 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và anh Võ Thiên T3 ký tại Văn phòng C ngày 16-01-2024, số công chứng 548, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD

đối với tài sản là phần đất có diện tích 199m², thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11-9-2024, nguyên đơn chị Huỳnh Thị Thúy V và bà Châu Thị N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Huỳnh Thị Thúy V và bà Châu Thị N; sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng cáo của chị Huỳnh Thị Thúy V và bà Châu Thị N là phù hợp theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của chị Huỳnh Thị Thúy V và bà Châu Thị N, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V, nhận thấy:

Xét về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa chị Huỳnh Thị Thúy V và anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 ký tại Văn phòng C2 ngày 06-9-2023 đối với phần đất tranh chấp có diện tích 199m², thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 14 nêu trên và được Công chứng số 5775, quyển số: 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD; đến ngày 20-12-2023 bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy đất, là được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Xét về nội dung: chị V cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ này là giả cách, nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản giữa chị V và anh Phạm Hoàng D, để đảm bảo cho việc chị V vay anh D số tiền 200.000.000 đồng, nhưng chị V không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc chị V có vay tiền của anh D. Đồng thời, nhà đất này khi chuyển nhượng xong chị V đã bàn giao nhà đất cho bên nhận chuyển nhượng quản lý sử dụng cho đến nay và có lập “Giấy bàn giao nhà ghi ngày 05-01-2024”. Đến cuối tháng 01/2024, anh D, chị H, anh T1, chị T2 cũng đã chuyển nhượng nhà đất này cho anh Võ Thiên T3 và hiện tại nhà đất này do anh T3, bà T4 quản lý sử dụng. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở trên, nhận thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Huỳnh Thị Thúy V và bà Châu Thị N; không chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên chị V, bà N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, bà N là người cao tuổi nên miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Huỳnh Thị Thúy V và bà Châu Thị N.

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 143/2024/DSST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168 của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Thúy V đối với anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2, anh Võ Thiên T3.

3.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa chị Huỳnh Thị Thúy V và anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 ký tại Văn phòng C2 ngày 06-9-2023, số công chứng 5775, quyển số: 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và anh Võ Thiên T3 ký tại Văn phòng C ngày 16-01-2024, số công chứng 548, quyển số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD đối với tài sản là phần đất có diện tích 199m², thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật.

3.2. Anh Võ Thiên T3 có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp theo quyết định của bản án này.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp số tiền 3.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu theo quy định, ghi nhận đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm:

5.1. Chị Huỳnh Thị Thúy V chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.300.000 đồng tạm ứng án phí án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002367 ngày 31-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh hoàn trả lại cho chị Huỳnh Thị Thúy V số tiền 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm ngàn) đồng.

5.2. Anh Phạm Hoàng D, chị Huỳnh Hoa H, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và anh Võ Thiên T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

6.1. Chị Huỳnh Thị Thúy V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003246 ngày 16-9-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

6.2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Châu Thị N.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn