

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 642/2025/DS-PT

Ngày 17-9-2025

“V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho,
quyền sử dụng đất.”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyên

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu - 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 Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 và 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 357/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ G, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Trần Thị Yến P, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

5. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1990;

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Cùng địa chỉ liên lạc: Số nhà A, đường số A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Số nhà A, đường số A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 006099 ngày 30 tháng 9 năm 2024).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Hữu N1, sinh năm 1994;

2. Ông Trần Hữu Đ, sinh năm 1968;

3. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng C1;

Địa chỉ: Số B, đường N, khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ G, bà Trần Thị C, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yến P;

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 9 năm 2024 của đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ G, bà Trần Thị C, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yến P và cùng những lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền như sau:

Tại các Bản án dân sự sơ thẩm số 60, 61, 62, 63, 64, cùng ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc tuyên buộc bà Nguyễn Thị Kim L và ông Trần Hữu Đ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ G số tiền nợ hui là 70.200.000 đồng, nợ vay là 85.000.000 đồng; trả cho bà Trần Thị C số tiền nợ hui là 50.400.000 đồng; trả cho bà Phạm Thị Ngọc B số tiền nợ hui là 81.600.000

đồng; trả cho ông Nguyễn Thanh S số tiền nợ hui là 16.400.000 đồng; trả cho bà Trần Thị Yên P số tiền nợ hui là 24.000.000 đồng. Ngoài ra, các bản án còn buộc ông Đ và bà L trả lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

Khi các Bản án có hiệu lực pháp luật, bà G, C, B, P, S có đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc ra các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2800, 2801, 2802, 2803, 2804 và 2805, cùng ngày 12 tháng 7 năm 2024.

Quá trình thi hành án, ngày 15 tháng 8 năm 2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C có Công văn số 3665/CCTT-CN.VPĐKĐĐ cung cấp thông tin như sau: Ngày 03 tháng 4 năm 2024, ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 8298, quyền số 09/2024TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng C1. Nội dung là ông Đ, bà L tặng cho thửa đất số 3429, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tại xã P, huyện C, tỉnh Long An cho ông Trần Hữu N1. Ngoài ra, không tìm thấy thông tin quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện C đối với ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc ra Quyết định số 1350/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với bà Nguyễn Thị Kim L.

Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L với ông N1 xảy ra trong thời gian Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đang thụ lý giải quyết các vụ án giữa các nguyên đơn với ông Đ, bà L nên đây hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, làm xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của các nguyên đơn. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 8298, quyền số 09/2024TP/CC-SCC/HĐGD, được Văn phòng C1 công chứng vào ngày 03/4/2024, giữa ông Trần Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Kim L với ông Trần Hữu N1.

Đại diện ủy quyền cho các nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T có lời trình bày: Hợp đồng tặng cho là hợp đồng giả tạo nhằm tẩu tán tài sản, vì thực tế không có sự việc ông Đ, bà L tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N1, hiện tại ông Đ, bà L vẫn sử dụng thửa đất số 3429 chung với ông N1, các bên chỉ ký hợp đồng tặng cho để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra, hợp đồng tặng cho còn vi phạm điều cấm của pháp luật, cụ thể là các bị đơn đã có hành vi “tẩu tán tài sản để không thực hiện nghĩa vụ thi hành án” theo quy định tại Khoản 5 Điều 162 của Luật thi hành án dân sự. Cuối cùng, hợp đồng tặng cho còn trái đạo đức xã hội, vì bị đơn là người được hưởng lợi từ số tiền của nguyên đơn nhưng không biết ơn, không nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, hợp đồng tặng cho bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123, Khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các bị đơn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T1: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 8298, quyền số 09/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03 tháng 4 năm 2024, được công chứng đúng quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc tiến hành hòa giải nhưng không thành, vì vậy vụ án được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh) đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, điểm b Khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 122, 123, 124, 401, 459 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2, 3, 70, 75 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự; Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự. Điều 12, Khoản 2 Điều 25, Điều 26 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;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà G, bà C, bà B, bà P, ông S đối với các bị đơn là ông N1, ông Đ và bà L, về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L với ông N1, số công chứng là 8298, quyền số 09/2024TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại Văn phòng C1.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.230.000 đồng. Các nguyên đơn chịu toàn bộ và đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà C. Bà G, bà B, bà P và ông S chịu 300.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí mà bà G đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0013566 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc ngày 28 tháng 10 năm 2024.

H lại các tạm ứng án phí cho ông S 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013563; bà P 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013564; bà B 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013565, cùng ngày 28 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025 các nguyên đơn bà G, C, B, P kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu chấp nhận khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 12 tháng 5 năm 2025 Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc ban hành Kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ bản án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn bà G, bà C, bà B, bà P vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Nguyên đơn bà G, bà C, bà B, bà P, ông S do người đại diện ủy quyền là ông T có lời trình bày: Ông Đ và bà L có hành vi tẩu tán tài sản vì bản thân biết phải trả các khoản nợ cho các nguyên đơn, nhưng lại tặng cho QSDĐ cho con ruột ông N1 trong khi ông Đ và bà L không còn tài sản nào khác để thi hành các bản án cho các nguyên đơn. Cấp sơ thẩm áp dụng điều luật về kê biên tài sản thi hành án là không đúng với bản chất hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Bị đơn vắng mặt nên không có lời trình bày:

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn bà G, bà C, bà B, bà P kháng cáo và Viện kiểm sát kháng nghị đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276, Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng nghị và yêu cầu kháng cáo: Ông Đ và bà L có nghĩa vụ thi hành các bản án số 60, 61, 62, 63, 64, cùng ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc. Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết ông N1 và bà L tặng cho con ruột tên N1 QSDĐ thửa 3429, các khoản nợ với nguyên đơn ông Đ, bà L thừa nhận. Hiện nay, ông Đ và bà L không còn tài sản nào khác để thi hành án cho các nguyên đơn. Nên hành vi của ông Đ và bà L là tẩu tán tài sản để tránh nghĩa vụ thi hành án.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng nghị và kháng cáo của các nguyên đơn. Sửa Bản án sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc và kháng cáo của bà G, bà C, bà B, bà P hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. Các bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng nghị và kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng nghị, kháng cáo.

[3] Xét kháng nghị và kháng cáo của nguyên đơn bà G, bà C, bà B, bà P thấy rằng:

[3.1] Ngày 23 tháng 01 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản và góp hội giữa nguyên đơn bà G và bà L, bà G yêu cầu bà L trả số tiền vay và góp hội còn nợ là 155.200.000 đồng. Cùng ngày Tòa án thụ lý vụ tranh chấp hợp đồng góp hội giữa ông S và bà L yêu cầu trả số tiền góp hội là 16.400.000 đồng và vụ tranh chấp bà P yêu cầu bà L trả số tiền góp hội 24.000.000 đồng, bà B yêu cầu bà L trả số tiền hội 81.600.000 đồng, bà C yêu cầu bà L trả số tiền góp hội 16.000.000 đồng.

[3.2] Ngày 16 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử các vụ án dân sự sơ thẩm giữa các nguyên đơn bà G, bà C, bà B, bà P và ông S với bị đơn là ông Đ, bà L, tại các bản án dân sự sơ thẩm số 60, 61, 62, 63, 64. Các bản án này không bị kháng cáo, kháng nghị. Ngày 12 tháng 7 năm 2024, Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc ra các Quyết định thi hành án chủ động theo yêu cầu của các bà G, bà C, bà B, bà P, ông S.

[3.3] Ngày 03 tháng 4 năm 2024, ông Đ, bà L xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông N1, số công chứng 8298, quyền số 09/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Nội dung hợp đồng là ông Đ, bà L tặng cho ông Nhân quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3429, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, diện tích 3.000m², tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Ngày 08 tháng 4 năm 2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật chỉnh lý biên động thửa đất số 3429 sang tên cho ông N1.

[3.4] Bà L biết rõ bản thân không còn tài sản nào khác ngoài quyền sử dụng các thửa đất số 3429. Tuy nhiên, bà L vẫn cố tình thực hiện hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho con ruột là ông N1, đây là hành vi nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ đối với bà G, bà C, bà B, bà P, ông S. Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đ, bà L, ông N1 là hợp đồng đơn vụ, không có đền bù, việc tặng cho giữa các bên là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, vi phạm khoản 4 Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, bà G, bà C, bà B, bà P, ông S khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 4 năm 2024, ông Đ, bà L xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông N1, số công chứng 8298, quyền số 09/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 là có căn cứ. Căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*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*”. Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên ông N1 có nghĩa vụ giao trả lại các thửa đất số 3429 cho ông Đ và bà L để đảm bảo thi hành án.

[4] Từ nhận định mục [3] chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc và kháng cáo của nguyên đơn bà G, bà C, bà B, bà P. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh). Lời đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn bà G, bà C, bà B, bà P không phải chịu theo quy định Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc và kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị C, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yến P.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh).

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 124, 129, 131, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 167, 170 và 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị C, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yến P, ông Nguyễn Thanh S.

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 4 năm 2024, ông Trần Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Kim L xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3429, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, diện tích 3.000m², tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An với ông Trần Hữu N1, số công chứng 8298, quyền số 09/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 vô hiệu.

2. Xác định quyền sử dụng thửa đất số 3429, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, diện tích 3.000m², tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An là tài sản của ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L.

Ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Trường hợp ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không yêu cầu điều chỉnh biến động thì bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị C, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yên P, ông Nguyễn Thanh S được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh biến động, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N1.

3. Buộc ông Trần Hữu N1 bàn giao thửa đất số 3429, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, diện tích 3.000m², tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An cho ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L. Trong trường hợp các bên không tự nguyện thực hiện, cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện các thủ tục kê biên, xử lý tài sản theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Hữu N1 và ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 1.230.000 (một triệu hai trăm ba mươi nghìn) đồng. Bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị C, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yên P, ông Nguyễn Thanh S đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông Trần Hữu N1 và ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị C, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yên P, ông Nguyễn Thanh S số tiền 1.230.000 (một triệu hai trăm ba mươi nghìn) đồng..

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Trần Hữu N1 và ông Trần Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Trần Thị C. Các ông bà Nguyễn Thị Mỹ G, Phạm Thị Ngọc B, Trần Thị Yên P và Nguyễn Thanh S không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ G, ông Nguyễn Thanh S, bà Trần Thị Yên P, bà Phạm Thị Ngọc B mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0013566, 0013563, 0013564, 0013565, cùng ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ G, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yên P, bà Trần Thị C không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nguyễn Thị Mỹ G, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Trần Thị Yên P đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0014388 ngày 08 tháng 5 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 7 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền