

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 263/2023/DS-PT

Ngày: 20-7-2023

“Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ và yêu cầu tuyên bố
hợp đồng thuê QSDĐ vô hiệu”

**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 Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Hồ Văn Cường;

2 Ông Phạm Văn Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 386/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 444/2022/QĐ-PT ngày 8 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Phan Quang P, sinh năm 1985; có mặt.

Địa chỉ: Số B, đường T, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Ở (Ồ), sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Ngọc T, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1966; vắng mặt;

3. Bà Trần Thị A, sinh năm 1967; vắng mặt;

4. Anh Huỳnh Văn R, sinh năm 1973; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

5. Văn phòng C1. Địa chỉ: Số A, đường V, Khu phố G, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Tâm T2 – Trưởng Văn phòng.

6. Ông Lương Tâm T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A, đường V, khu phố G, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11-3-2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Phan Quang P trình bày:

Ngày 08-7-2019, anh có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T phần đất diện tích 2.862 m² (đo đạc thực tế là 2.847,7 m²), thuộc thửa đất số 311 (thửa mới số 127, 132), tờ bản đồ số 06 (bản đồ mới số 15), tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) số vào sổ cấp giấy: 02030 QSDĐ/110/2002/QĐ-UB ngày 11-6-2002, do ông Lê Văn C đứng tên. Khi chuyển nhượng có lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 08-7-2019; giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Anh đã trả đủ tiền và cho ông C, bà T có làm giấy nhận tiền ghi ngày 08-7-2019; do đất ông C đang trồng lúa nên chưa giao đất. Đến cuối năm 2019, vợ chồng ông C, bà T bỏ địa phương đi đâu không rõ nên vẫn chưa thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng đất. Sau đó, bà Lê Thị Ổ tranh chấp đất với ông C đối với một phần của diện tích đất mà ông C đã chuyển nhượng cho anh.

Nay anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông C, bà T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 5858 quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng C1 chứng nhận ngày 08-7-2019 nêu trên và buộc ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T, bà Lê Thị Ổ, ông Lê Văn T1, bà Trần Thị A, anh Huỳnh Văn R giao trả diện tích đất nêu trên cho anh quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 08-7-2019; do vợ chồng ông C, bà T có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất để sản xuất nên anh có làm hợp đồng cho ông C, bà T thuê lại QSDĐ này. Nay anh yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thuê QSDĐ giữa anh và vợ chồng ông C, bà T ngày 08-7-2019 đối với phần đất tranh chấp nói trên để anh được quản lý sử dụng đất.

Anh không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ổ, vì đất này của ông C, bà T đã được cấp Giấy đất và đã chuyển nhượng cho anh xong.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06-7-2021 và trong quá trình giải quyết bị đơn bà Lê Thị Ổ (Ổ) trình bày:

Nguồn gốc đất anh P đang tranh chấp với ông C là của cha mẹ bà. Khoảng năm 1987, mẹ bà cho bà phần đất ruộng 1.400m² trong tổng diện tích 2.862m²; phần của ông C khoảng 1.500 m² giáp ranh với đất của bà được cho. Đến năm 1997, mẹ bà có làm giấy tay cho đất. Năm 2002, ông C đăng ký kê khai và được cấp giấy đất. Đến năm 2019, ông C chuyển nhượng đất cho anh P và ông C còn yêu cầu bà đưa 150.000.000 đồng để chuộc lại đất nên bà mới biết ông C đã được cấp giấy đất luôn phần đất 1.400m² của bà được mẹ cho.

Năm 2018, do bị bệnh cần tiền chữa trị nên bà có vay 40.000.000 đồng của em vợ ông Lê Văn T1. Do không có khả năng trả nợ nên bà nói với vợ chồng ông T1 trả nợ thay bà và bà đồng ý giao đất này cho vợ chồng ông T1 canh tác, đến khi nào có tiền bà sẽ trả lại cho vợ chồng ông T1 để nhận lại đất; nên từ năm 2018 đến nay, phần đất của bà do ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Khoảng năm 2019, ông C bán nhà đất rồi bỏ địa phương đi đâu không rõ nên anh P có xuống nhà nói chuyện với bà thì bà mới biết ông C đã chuyển nhượng đất của bà cho anh P. Nay bà yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 08-7-2019, giữa ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T với anh Phan Quang P đối với phần đất diện tích 1.400 m² (đo đạc thực tế là 1.323,4 m²), là một phần trong tổng diện tích 2.862 m², thửa mới 127 (là một phần thửa cũ 311), bản đồ số 06 (bản đồ mới số 15), tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy: 02030 QSDĐ/110/2002/QĐ-UB ngày 11-6-2002, do ông Lê Văn C đứng tên. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Sau này ai đứng tên giấy đất thì bà và ông C sẽ tự giải quyết.

Bị đơn ông Lê Văn C và bà Dương Ngọc T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nộp cho Tòa án. Do đó, Tòa án giải quyết vắng mặt theo luật định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-4-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 trình bày:

Ông là em ruột của bà Ổ và ông C. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông cho ông C và bà Ổ. Năm 2018, bà Ổ nhờ vợ chồng ông vay tiền của em vợ ông số tiền 40.000.000 đồng, tiền lãi 2.000.000 đồng/tháng. Do bà Ổ không có tiền trả lãi và nợ gốc nên vợ chồng ông đã trả nợ cho ông D (em vợ ông T1) thay bà Ổ bao gồm 40.000.000 đồng tiền gốc và 10.000.000 đồng tiền lãi nên bà Ổ giao diện tích đất khoản 1.400 m² (là một phần 2.862 m² đất đang tranh chấp) cho vợ chồng ông sản xuất từ năm 2018 đến nay. Thỏa thuận khi nào bà Ổ có tiền trả thì vợ chồng ông sẽ giao đất lại cho bà Ổ quản lý. Ông không đồng ý giao đất theo yêu cầu của anh P.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-4-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị A trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T1, không bổ sung gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-4-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn R trình bày:

Ngày 05-4-2014, ông Lê Văn C có làm giấy thế chấp 1,2 công đất ruộng cho anh, để vay 3,5 chỉ vàng 24K; thời hạn thế là 07 năm từ ngày 05-4-2014 đến ngày 05-8-2021, ông C sẽ trả lại vàng và anh trả đất lại cho ông C. Đến nay đã hết thời hạn thế ruộng nhưng ông C vẫn không trả vàng cho anh nên đất vẫn do anh trực tiếp sản xuất. Anh không đồng ý giao đất theo yêu cầu của anh P.

Tại Bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Tâm T2, cũng đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C1 trình bày:

Vào thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 5858 quyền số 18TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng C1 chứng nhận ngày 08-7-2019, Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 93/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Quang P đối với ông Lê Văn C và bà Lê Thị Ở về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T với anh Phan Quang P ngày 08-7-2019 có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T, bà Lê Thị Ở (Ở), ông Lê Văn T1, bà Trần Thị A, anh Huỳnh Văn R giao cho anh Phan Quang P được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.847,7 m², thuộc các thửa đất số 127 và 132, tờ bản đồ số 15 (diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 02030 cấp ngày 11-6-2002 do ông Lê Văn C đứng tên là 2.862 m², thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 06), tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tứ cận: Đông giáp mương nước dài 56,79 m; Tây giáp thửa đất số 126 dài 40,14 m; Nam giáp thửa đất số 139 dài 52,44 m + giáp đường bờ kênh dài 9,66 m; Bắc giáp thửa đất số 120 dài 56,2 m.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 02030 cấp ngày 11-6-2002 do ông Lê Văn C đứng tên và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh P theo quyết định của bản án khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Tuyên bố Hợp đồng thuê QSDĐ giữa anh Phan Quang P và ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T số chứng thực: 5859 quyền số 18TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-7-2019 tại Văn phòng C1 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ở về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 08-7-2019 vô hiệu một phần đối với phần đất diện tích 1.323,4 m², thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 06-10-2022, bà Lê Thị Ổ, ông Lê Văn T1, anh Huỳnh Văn R có đơn kháng cáo, đều yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm: hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 08-7-2019 giữa ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T và anh Phan Quang P.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Ổ; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T1, anh Huỳnh Văn R; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T, ông Lê Văn T1, bà Trần Thị A, anh Huỳnh Văn R, ông Lương Tâm T2 đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Văn T1 và anh Huỳnh Văn R có đơn kháng cáo. Ông T1 và anh R được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng ông T1 và anh R đều vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không có lý do. Xét việc vắng mặt của ông T1, anh R không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên ông T1, anh R từ bỏ việc kháng cáo; do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông T1 và anh R theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Ổ yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 08-7-2019 giữa ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T và anh Phan Quang P, nhận thấy:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của anh Lê Quang P1: có diện tích thực tế 2.847,7 m², thửa đất số 127, 132; tờ bản đồ số 15 (diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 02030 cấp ngày 11-6-2002 do ông Lê Văn C đứng tên là 2.862 m², thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 06), tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Trị giá QSDĐ: 569.540.000 (Năm trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi nghìn) đồng.

[2.2] Phần đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị Ổ (Ổ): có diện tích thực tế là 1.323,4 m², thuộc một phần thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[2.3] Xét yêu cầu của bà Lê Thị Ở, về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 08-7-2019 giữa ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T và anh Phan Quang P là vô hiệu, nhận thấy:

Theo anh P xác định: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C, bà T đã được cấp Giấy CNQSDĐ và tại thời điểm ký kết, công chứng hợp đồng CNQSDĐ không ai tranh chấp nên việc anh nhận chuyển nhượng QSDĐ này là hợp pháp.

Bà Lê Thị Ở cho rằng: nguồn gốc đất này của cha mẹ bà Ở đã chia đất cho bà 1.400 m² vào năm 1987 (đo đạc thực tế 1.323,4 m²) trong tổng diện tích đất tranh chấp 2.862 m² đất này, nhưng bà Ở không chứng minh được lời trình bày này. Ngoài ra, bà Ở biết việc ông C đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ này nhưng bà Ở không có ý kiến hay tranh chấp (bút lục 37, 118). Mặt khác, việc chuyển nhượng QSDĐ giữa anh P với ông C, bà T là hợp pháp, người thứ ba ngay tình; do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Ở.

[3] Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Ở; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo ông Lê Văn T1, anh Huỳnh Văn R, vì vắng mặt không lý do nên tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T1, anh R đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước.

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: bà Lê Thị Ở là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T1, anh Huỳnh Văn R.

3. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Ở.

4. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

5. Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 107; các Điều 122, 309, 310, 313, 315, 316, 398, 407, 410, 501, 502 và 688 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 167, 168, 188 và khoản 3 Điều 191 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1, 2 Điều

26 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;

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Quang P đối với ông Lê Văn C và bà Lê Thị Ở về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T với anh Phan Quang P ngày 08-7-2019 có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T, bà Lê Thị Ở (Ở), ông Lê Văn T1, bà Trần Thị A, anh Huỳnh Văn R giao cho anh Phan Quang P được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.847,7 m²; thuộc các thửa đất số 127, 132; tờ bản đồ số 15 (diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 02030 cấp ngày 11-6-2002 do ông Lê Văn C đứng tên là 2.862 m², thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 06), tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tứ cận: Đông giáp mương nước dài 56,79 m; Tây giáp thửa đất số 126, dài 40,14 m; Nam giáp thửa đất số 139, dài 52,44 m + giáp đường bờ kênh dài 9,66 m; Bắc giáp thửa đất số 120, dài 56,2 m.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 02030 cấp ngày 11-6-2002 do ông Lê Văn C đứng tên và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh P theo quyết định của bản án khi án có hiệu lực pháp luật.

7. Tuyên bố hợp đồng thuê QSDĐ giữa anh Phan Quang P và ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T số chứng thực: 5859 quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-7-2019 Văn phòng C1 vô hiệu.

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ở về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 08-7-2019 vô hiệu một phần đối với phần đất diện tích 1.323,4 m², thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

9. Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T phải chịu 3.400.000 (Ba triệu, bốn trăm nghìn) đồng và bà Lê Thị Ở (Ở) phải chịu 3.300.000 (Ba triệu, ba trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí sao lục hồ sơ cấp giấy để hoàn trả cho anh P.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Lê Văn C, bà Dương Ngọc T phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng.

+ Bà Lê Thị Ở (Ở) được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Phan Quang P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh P 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00129488 ngày 27-4-2021 và biên lai thu số 0024513 ngày 08-7-2022 của Chi cục Thi hành án huyện G, tỉnh Tây Ninh.

11. Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Lê Thị Ở (Ở) được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

+ Sung vào công quỹ Nhà nước 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Văn T1 đã nộp theo Biên lai thu số 0024800 ngày 20-10-2022 của Chi cục Thi hành án huyện G, tỉnh Tây Ninh.

+ Sung vào công quỹ Nhà nước 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Huỳnh Văn R đã nộp theo Biên lai thu số 0024797 ngày 20-10-2022 của Chi cục Thi hành án huyện G, Tây Ninh.

12. 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.

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

14. 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND huyện G;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn