

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ TRẢNG BÀNG  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 93/2022/DS-ST.

Ngày 29-9-2022

V/v Tranh chấp liên quan đến tài sản  
bị cưỡng chế thi hành án theo quy  
định của pháp luật về thi hành án  
dân sự.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Thư.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Lê Thị Diễm;

Ông Nguyễn Xuân Tươi.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hành - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã  
Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham  
gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng,  
tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2022/TLST-DS ngày 24  
tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi  
hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”; theo Quyết định đưa vụ  
án ra xét xử số 114/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2022; giữa các đương  
sự:

**- Nguyên đơn:** ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968; có mặt.

Bà Phạm Thị T, sinh năm 1972; có mặt.

Cùng cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

**- Bị đơn:** bà Phạm Thị L, sinh năm 1985; có mặt.

Cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: khu phố LT, phường Tr, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh V – chức vụ: Phó Chi cục trưởng (văn bản ủy quyền đề ngày 19-9-2022); vắng mặt.

2/ Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1973; cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3/ Bà Phạm Thị R, sinh năm 1965; cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4/ Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1965; cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

5/ Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1998; cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

6/ Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 2000; cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

7/ Bà Cao Thị Sg, sinh năm 1938; cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

8/ Bà Đặng Thị Mg, sinh năm 1942; cư trú tại: khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn - ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Vào năm 2019, bà L nhiều lần vay tiền và có mượn của vợ chồng ông một phần đất có chiều ngang 08 m, bà L có cam kết nếu sau này bà L không thể trả tiền cho vợ chồng ông thì bà L sẽ giao cho vợ chồng ông căn nhà của bà L đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc vay tiền có làm các giấy viết tay sau đây:

- Giấy mượn đất, mượn tiền đề ngày 02-10-2019, nội dung bà L có mượn của vợ chồng ông một phần đất là “8m ngang dài 50m (đều kiện là tôi tự nguyện thế chấp căn nhà của tôi cho anh chị trong hạn từ ngày 02-10-2019 – đến tháng năm (5) năm 2022 tôi trả lại theo giá thị trường (hiện tại 2022). Nếu không mua đất trả lại thì tôi giao nhà tôi lại cho chị tôi là Phạm Thị T và anh Nguyễn Văn D” và nội dung bà L có mượn của vợ ông là bà T: “số tiền mặt là 300.000.000 triệu đồng (viết bằng chữ) ba trăm triệu đồng) lãi suất tính theo giá Ngân hàng Nhà nước tính từ ngày 02-10-2019”. Giấy mượn đất, mượn tiền này do ông tự viết, có vợ chồng ông và bà L cùng ký tên.

- Giấy mượn tiền ngày 2-10-2019, nội dung “Tôi Phạm Thị L có mượn tiền

*của (Anh) Nguyễn Văn D sinh năm 1968 và (chị) Phạm Thị T (1972) số tiền 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng).*”. Giấy mượn tiền này do con trai ông là Nguyễn Minh H viết thay, có vợ chồng ông, bà L cùng ký tên và có ông Phạm Văn Vh ký tên vào mục “người làm chứng”.

Thực tế số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng trong 02 giấy mượn tiền này chỉ là một, ban đầu vợ chồng ông và bà L làm giấy mượn đất và giấy mượn tiền riêng nhưng sau đó vợ chồng ông và bà L thống nhất nhập chung việc mượn đất và mượn tiền thành 01 giấy. Ông xác nhận bà L chỉ vay của vợ chồng ông số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng vào ngày 02-10-2019 và bà L có mượn của vợ chồng ông một phần đất ngang 08 m x dài 50 m.

- Giấy xác nhận mượn tiền đề ngày 10-12-2019 có nội dung: “*Tôi Phạm Thị L có mượn của (Anh) Nguyễn Văn D sinh năm 1968 và (chị) Phạm Thị T sinh năm 1972 số tiền 800.000.000 đ (Tám trăm triệu đồng).*” Giấy mượn tiền này do con trai ông là Nguyễn Minh H viết thay, có vợ chồng ông, bà L cùng ký tên và có ông Phạm Văn Vh ký tên vào mục “người làm chứng”. Thực tế số tiền 800.000.000 đồng này vợ chồng ông không giao cho bà L mà đây là tiền giá trị phần đất ngang 08 m x dài 50 m mà bà L đã mượn của vợ chồng ông vào ngày 02-10-2019 nhưng bà L đã bán phần đất này cho người khác, không thể trả lại đất cho vợ chồng ông nên bà L làm giấy mượn tiền, quy giá trị đất thành tiền theo giá đất tại thời điểm tháng 12-2019.

Như vậy, ban đầu vào ngày 02-10-2019 thì bà L nợ vợ chồng ông một phần đất ngang 08 m x dài 50 m và số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Đến ngày 10-12-2019 thì tính giá trị phần đất bà L đã mượn thành tiền là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng. Tổng cộng, tính đến ngày 10-12-2019 thì bà L nợ vợ chồng ông tổng số tiền là 1.100.000.000 (một tỷ một trăm triệu) đồng.

- Giấy mượn tiền đề ngày 20-6-2020 có nội dung: “*Tôi Phạm Thị L có mượn của (Anh) Nguyễn Văn D (1968) và (chị) Phạm Thị T (1972) số tiền 500.000.000 đ (Năm trăm triệu đồng).*” Giấy mượn tiền này do con trai ông là Nguyễn Minh H viết thay, có vợ ông là bà T và bà L cùng ký tên; có ông Phạm Văn Vh ký tên vào mục “người làm chứng”. Số tiền này là tiền vợ chồng ông đã thay bà L trả cho chị Hà Thị Đ5 là chủ Dịch vụ cầm đồ PX do bà L đã cầm cố bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ5, đến hạn trả tiền nhưng bà L không có khả năng trả nên bà L yêu cầu vợ chồng ông đến trả số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng cho bà Đ5 để nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi vợ chồng ông trả tiền cho bà Đ5 thì do vợ chồng ông phải đi làm công nhân nên vợ chồng ông có nhờ con trai của ông là anh Nguyễn Minh H đến tiệm cầm đồ để trả tiền giúp vợ chồng ông nên bà Đ5 có làm “Giấy xác nhận nhận tiền” đề ngày 20-6-2020 giữa Hà Thị Đ5 và Nguyễn Minh H.

- “Giấy xác nhận nhận tiền” đề ngày 20-6-2020 có nội dung bà L có nhận tiền của vợ chồng ông tổng số tiền 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng. Giấy mượn tiền này do con trai ông là Nguyễn Minh H viết thay, có vợ chồng ông và bà L cùng ký tên vào. Đây là giấy chốt nợ cuối cùng của các khoản nợ nêu trên.

Tổng cộng, bà L nợ vợ chồng ông 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng, trong đó thực tế bao gồm: 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng tiền mặt bà L đã vay + 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng tiền giá trị phần đất ngang 08 m ngang x dài 50 m và 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng tiền vợ chồng ông thay bà L trả cho tiệm cầm đồ để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cùng ngày 20-6-2020, sau khi vợ chồng ông đã thay bà L trả cho bà Đ5 số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông và bà L đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung là bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông một phần đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 129992, số vào sổ: CS16278 ngày 06-5-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị L đứng tên. Hợp đồng được viết thành hai bản gồm một bản viết tay trên giấy tập học sinh có tiêu đề “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà” và một bản trên giấy A4 (có sẵn mẫu) có tiêu đề “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, cả hai hợp đồng này được viết cùng ngày 20-6-2020, do anh H viết, có vợ chồng ông, bà L cùng ký tên và có ông Phạm Văn Vh ký tên vào người là chứng. Lý do viết thành 02 bản là do bản viết tay trên giấy tập học sinh là giấy chốt lại giao dịch cuối cùng, vợ chồng ông giữ để làm tin; đối với bản viết trên giấy A4 để chuẩn bị đi công chứng, làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, đến nay hợp đồng này vẫn chưa được công chứng, chứng thực vì tại thời điểm ký kết hợp đồng thì dịch Covid19 đang diễn biến phức tạp và vợ chồng ông phải đi làm công nhân nên không thể nghỉ để thực hiện việc công chứng và đăng ký theo quy định. Giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng, vợ chồng ông đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bà L qua các lần bà L vay tiền của vợ chồng ông như đã nêu trên. Ngoài ra, vợ chồng ông không giao cho bà L số tiền nào khác. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà L cũng đã giao cho vợ chồng trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51 cùng các tài sản gắn liền với đất và vợ chồng ông đã cho mẹ ruột của ông là bà Cao Thị Sg và vợ chồng con trai ông là anh Nguyễn Minh H ở nhờ trên căn nhà này đến nay.

Nay vợ chồng ông yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20-6-2020 giữa vợ chồng ông và bà L, đối với phần đất

có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

*Đồng nguyên đơn - bà Phạm Thị T trình bày:* bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông D, yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20-6-2020 giữa vợ chồng bà và bà L.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – bà Phạm Thị L trình bày:*

Bà là em ruột của bà T. Vào khoảng năm 2018, bà có mượn của ông D, bà T một phần đất ngang khoảng 08 m, dài bao nhiêu không nhớ rõ và số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng và bà có hứa nếu bà không có khả năng trả đất và trả tiền cho bà T thì bà sẽ đổi cho vợ chồng bà T phần đất và căn nhà của bà có diện tích ngang khoảng 07 m (là căn nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp). Sau đó, vào giữa năm 2020, do bà đã thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Dịch vụ cầm đồ PX nên bà có nói với vợ chồng bà T cho bà vay thêm số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng để bà trả cho tiệm cầm đồ, lấy lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà sẽ giao cho vợ chồng bà T phần đất và căn nhà trên đất này. Sau đó, vợ chồng bà T đã thay bà trả cho tiệm cầm đồ số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, đồng thời bà cũng đã làm giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cho vợ chồng bà T, ông D. Giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng; thực tế bà T, ông D chỉ giao cho bà số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng + 01 phần đất ngang 08 m của bà T và 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng mà bà T thay bà trả cho tiệm cầm đồ. Do khi bà mượn phần đất ngang 08 m của bà T thì bà có hứa trong vòng 01 năm bà sẽ trả lại cho bà T số tiền tương ứng với giá trị đất, nếu không thể trả được thì sẽ tính theo giá trị đất tại thời điểm bà trả nợ cho bà T. Do khi hết hạn 01 năm nhưng bà không thể trả tiền cho bà T theo thỏa thuận nên tại thời điểm bà và bà T thỏa thuận cân trừ nợ bằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T đã tính giá trị phần đất mà bà đã mượn của bà T là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng. Do đó, giá chuyển nhượng cuối cùng giữa hai bên thỏa thuận là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng và bà cũng đồng ý với số tiền này.

Việc chuyển nhượng chỉ làm hợp đồng viết tay, không công chứng, chứng thực nhưng sau khi ký kết hợp đồng thì bà cũng đã giao căn nhà và phần đất này cho vợ chồng bà T quản lý, sử dụng đến nay. Việc chuyển nhượng không tiến hành làm thủ tục công chứng, chứng thực để sang tên theo quy định của pháp luật là do tại thời điểm bà lập hợp đồng chuyển nhượng thì bà Lương Thị Đ, Phạm Thị R, Phạm Thị Ng ngăn cản, báo với chính quyền địa phương, không cho bà và vợ chồng

bà T thực hiện thủ tục sang tên. Sau đó, bà Đ, bà R và bà Ng đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà tại Tòa án. Nay bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng bà T, ông D.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*1/ Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng trình bày:*

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đang thụ lý và tổ chức thi hành án đối với các Quyết định số 25, 26, 27/2020/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng. Căn cứ vào các Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 1396, 1397, 1398/QĐ-CCTHADS ngày 15-7-2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng đối với người phải thi hành án là bà Phạm Thị L. Các khoản phải thi hành bao gồm: bà L phải thi hành cho bà Lương Thị Đ số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và lãi suất chậm thi hành án; trả cho bà Phạm Thị Ng số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và lãi suất chậm thi hành án theo quy định; trả cho bà Phạm Thị R số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng và lãi suất chậm thi hành án; bà L phải nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 11.750.000 (mười một triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng. Tuy nhiên, hết thời gian tự nguyện nhưng bà L không tự nguyện thi hành án.

Qua làm việc, xác minh bà L có đứng tên đăng ký sở hữu tài sản gồm: quyền sử dụng đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và các tài sản gắn liền với đất do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi cục thi hành án dân sự ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày 17-8-2020 và đã tiến hành kê biên đối với tài sản này. Chi cục thi hành án bảo lưu Quyết định cưỡng chế số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 17/8/2020; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*2/ Bà Lương Thị Đ trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2020/QĐST-DS ngày 14-7-2020 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã buộc bà Phạm Thị L trả cho bà số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Hiện tại bà L chỉ có tài sản là có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và các tài sản gắn liền với đất mà bà L đã chuyển nhượng cho ông D, bà T. Nay bà không đồng ý việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, bà T. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*3/ Bà Phạm Thị R trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 25/2020/QĐST-DS ngày 14-7-2020 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã buộc bà Phạm Thị L trả cho bà số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng. Hiện tại bà L chỉ có tài sản là có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và các tài sản gắn liền với đất mà bà L đã chuyển nhượng cho ông D, bà T. Nay bà không đồng ý việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, bà T. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*4/ Bà Phạm Thị Ng trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 26/2020/QĐST-DS ngày 14-7-2020 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã buộc bà Phạm Thị L trả cho bà số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Hiện tại bà L chỉ có tài sản là có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và các tài sản gắn liền với đất mà bà L đã chuyển nhượng cho ông D, bà T. Nay bà không đồng ý việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, bà T. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*5/ Anh Nguyễn Minh H trình bày:*

Anh là con ruột của ông D, bà T. Hiện tại vợ chồng anh cùng mẹ ruột của ông D là bà Cao Thị Sg đang trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà mà bà L đã chuyển nhượng cho ông D, bà T thuộc thửa đất số 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh từ tháng 6-2020 đến nay. Anh có biết việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, bà T vì vào tháng 6-2020, ông D, bà T có giao cho anh số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng để đến tiệm cầm đồ Phong Nga trả tiền và lấy lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên. Sau khi lấy lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông D, bà T; hợp đồng này do anh viết thay và có bà L, vợ chồng ông D cùng ký tên. Ông D, bà T đã giao cho bà L số tiền 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng như ông D đã trình bày. Sau khi ký kết hợp đồng thì bà L giao nhà và đất cho ông D, bà T và ông D, bà T đã cho anh trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà này đến nay. Từ khi vào sống trong căn nhà này thì vào năm 2021, anh có xây thêm cổng và làm sân xi măng trước nhà. Nay anh có cùng yêu cầu với ông D, bà T, yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông D, bà T. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T, không chấp nhận việc tiếp tục lưu thông hợp đồng thì anh đồng ý trả lại nhà và đất cho bà L; anh không yêu cầu bà L bồi thường, thanh toán lại các công trình mà anh đã xây dựng thêm

bao gồm sân xi măng và cổng rào.

*6/ Chị Nguyễn Thị Y trình bày:*

Chị là vợ của anh H, vợ chồng chị kết hôn vào năm 2021 và chung sống tại căn nhà hiện ông D, bà T đang tranh chấp với bà L. Chị không biết rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà T và bà L. Vào năm 2021, anh H có xây thêm cổng và làm sân xi măng trước nhà. Nay chị không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T, không chấp nhận việc tiếp tục lưu thông hợp đồng thì chị đồng ý trả lại nhà và đất cho bà L; chị không yêu cầu bà L bồi thường, thanh toán lại các công trình mà anh H đã xây dựng thêm bao gồm sân xi măng và cổng rào.

*7/ Bà Cao Thị Sg trình bày:*

Bà là mẹ ruột của ông D, hiện tại bà đang sống trong căn nhà tại thửa 1034 cùng vợ chồng anh H. Trước đây bà sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng do tuổi đã cao nên ông D đã rước bà về và để bà sống chung vợ chồng anh H trong căn nhà này. Nay bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

*8/ Bà Đặng Thị Mg trình bày:*

Bà là mẹ ruột của bà T và bà L. Trước đây vào thời gian nào bà không còn nhớ rõ, bà có chia đất cho các con của bà mỗi người một phần, trong đó phần của bà L là 03 m ngang. Sau đó bà L có nhận chuyển nhượng thêm của 02 người chị ruột của bà L và bà L đã xây một căn nhà trên phần đất này. Hiện tại bà L đã chuyển nhượng nhà và đất này cho ông D, bà T; đối với lý do chuyển nhượng, thời gian chuyển nhượng thì bà không biết rõ. Căn nhà mà bà L chuyển nhượng cho ông D, bà T có 01 phần ô vữa bắt qua căn nhà của bà, bà vẫn đồng ý với phần ô vữa này và không có yêu cầu gì khác. Nay bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: căn cứ vào các điều 117, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử:



Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị T đối với bà Phạm Thị L về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-06-2020 giữa bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T, đối với diện tích đất 387 m<sup>2</sup>, thửa 1034 tờ bản đồ 51, tọa lạc khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; bà Lương Thị Đ, bà Phạm Thị R, bà Phạm Thị Ng, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Y, bà Cao Thị Sg và bà Đặng Thị Mg là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T yêu cầu bà Phạm Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2020. Phần đất chuyển nhượng có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 129992, số vào sổ: CS16278 ngày 06-5-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị L đứng tên. Tuy nhiên, do phần đất này đã bị cưỡng chế, kê biên theo Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 17-8-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ngày 12-01-2022, phần đất này đã bị kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho bà Lương Thị Đ, bà Phạm Thị R, bà Phạm Thị Ng. Do đó căn cứ quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì quan hệ tranh chấp trong vụ án này được xác định là “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông D, bà T khởi kiện yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2020, hoàn tất thủ tục sang tên cho ông D và bà T phần đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

[2.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2020 được viết tay, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Nội dung hợp đồng thể hiện: ngày 20-6-2020, bà Phạm Thị L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T phần đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh với giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì bà L đã giao phần đất và các tài sản trên đất cho ông D, bà T và ông D, bà T đã cho mẹ ruột của ông D là bà Cao Thị Sg và vợ chồng con trai là anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Y cùng trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, vợ chồng ông D và bà L đều thừa nhận mục đích ký kết hợp đồng chuyển nhượng là do bà L có vay tiền và mượn đất của ông D, bà T tổng cộng 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng nhưng do không có khả năng trả nợ nên bà L đã chuyển nhượng nhà và đất tại thửa 1034, tờ bản đồ 51 nêu trên cho bà T, ông D. Xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với vợ chồng ông D, bà T là tự nguyện và được lập thành hợp đồng nhưng không được công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là chưa tuân thủ quy định về mặt hình thức của hợp đồng, vi phạm điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, theo quy định tại Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật Đất đai, tuy nhiên từ sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì các bên cũng không tiến hành thủ tục đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và vợ chồng ông D, bà T là chưa có hiệu lực.

Mặt khác, trước thời điểm bà L chuyển nhượng thửa đất 1034, tờ bản đồ 51 cho vợ chồng ông D, bà T thì bà L đã vay tiền của nhiều người gồm bà Ng, bà Đ, bà R và các khoản vay đều đã đến hạn thanh toán. Tuy nhiên, bà L chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với bà R, bà Đ, bà Ng mà lại ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và là tài sản duy nhất cho chị ruột là bà T và ông D. Bên cạnh đó, hiện tại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa 1034, tờ bản

đồ 51 đã được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà L cho bà Ng, bà Đ, bà R theo các quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Ngày 12-01-2022, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng đã tiến hành kê biên các tài sản nêu trên; thời điểm Chi cục thi hành án thực hiện việc kê biên thì tài sản vẫn do bà Phạm Thị L đứng tên nên việc ra quyết định kê biên là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Như vậy, do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông D, bà T không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức, không được công chứng, chứng thực và chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đồng thời hiện tại phần đất chuyển nhượng cũng đã bị kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà L đối với những người khác nên việc ông D, bà T và bà L thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng theo quy định. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2020 giữa bà L và ông D, bà T là vô hiệu theo quy định tại Điều 117, 129, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T đối với bà Phạm Thị L về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2020 giữa bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T đối với diện tích đất 387 m<sup>2</sup>, thửa 1034 tờ bản đồ 51, tọa lạc khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

[3] Giải quyết Hợp đồng vô hiệu:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông D, bà T và bà L cùng có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tiếp tục lưu thông hợp đồng của ông D, bà T đối với bà L. Do đó, cần phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà T và bà L vô hiệu nên căn cứ vào Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận mục đích của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để cầm trả số tiền mà bà L đã vay của ông D, bà T tổng cộng là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng nên khi giao kết hợp đồng thì ông D, bà T không giao thêm cho bà L số tiền nào khác. Do đó, bà L có trách nhiệm trả lại cho ông D, bà T số tiền 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng; ông D, bà T, anh H, chị Y, bà Sg cùng có nghĩa vụ trả

lại cho bà L phần đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh và các tài sản gắn liền với đất.

[3.2] Theo kết quả định giá ngày 18-8-2022 của Hội đồng định giá thể hiện tài sản tranh chấp bao gồm phần đất diện tích 387 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51 và các tài sản gắn liền với đất có tổng giá trị là 1.096.537.430 (một tỷ không trăm chín mươi sáu triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi) đồng. Như vậy, giá trị tài sản tranh chấp tại thời điểm giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thấp hơn giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng; ngoài ra, ông D, bà T và bà L đều có lỗi ngang nhau khi không đảm bảo về mặt hình thức của hợp đồng làm cho hợp đồng vô hiệu, đồng thời từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông D đã nhận đất và quản lý, sử dụng đến nay. Do đó, không đặt ra giải quyết vấn đề bồi thường giá trị chênh lệch.

Mặt khác, sau khi ông D, bà T nhận đất đã cho vợ chồng anh H ở trên phần đất này. Quá trình sử dụng đất thì anh H có xây thêm cổng và làm sân xi măng trước nhà. Tuy nhiên, anh H không yêu cầu bà L bồi thường, thanh toán lại giá trị các công trình mà anh H đã xây dựng thêm bao gồm sân xi măng và cổng rào này nên Hội đồng xét xử ghi nhận, không đặt ra giải quyết. Đối với các cây trồng trên đất gồm các cây chuối mà ông D đã trồng trên phần đất này, ông D không yêu cầu bà L bồi thường nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá: tổng chi phí đo đạc, thẩm định trong vụ án là 4.900.000 đồng, ông D, bà T đã nộp tạm ứng số tiền này. Do các bên đương sự cùng có lỗi ngang nhau làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên mỗi bên phải chịu một nửa chi phí đo đạc, định giá là 2.450.000 (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng, bà L phải nộp số tiền 2.450.000 (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng này giao lại cho ông D, bà T.

[6] Về án phí: do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T đối với bà L về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20-6-2020 nên ông D, bà T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu này là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Do giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà Phạm Thị L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T số tiền 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng nên bà L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền này theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng

dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016. Cụ thể án phí được tính như sau:

36.000.000 đồng + 3% x 800.000.000 đồng = 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào các điều 117, 129, 131, 407, 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T đối với bà Phạm Thị L về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2020 giữa bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T đối với diện tích đất 387 m<sup>2</sup>, thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

2. Buộc bà Phạm Thị L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T số tiền 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng.

*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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

3. Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Y và bà Cao Thị Sg có nghĩa vụ giao cho bà Phạm Thị L phần đất có diện tích 387 m<sup>2</sup>, (trong đó gồm 100 m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 170 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác và 117 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước) thuộc thửa 1034, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại khu phố LB, phường LH, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 129992, số vào sổ: CS16278 ngày 06-5-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị L đứng tên; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 1035, dài 54,87 m;
- Phía Tây giáp thửa 1033, dài 56,19 m;
- Phía Nam giáp thửa 80, dài 07 m;
- Phía Bắc giáp đường nhựa, dài 07 m.

Và các tài sản gắn liền với đất bao gồm:

- 01 căn nhà tường cấp 4 mái lợp tole, xây tô, nền gạch men, có la thông, dán gạch men cao 1,8m; có diện tích 5,2m x 20m.
- 01 sân xi măng trước có diện tích 70m x 9,5m.
- 02 trụ cổng trước xây gạch không tô có diện tích 0,4m x 0,4m x 3m cao.
- 01 bức tường liền kề cổng xây tô có diện tích 1,1m x 0,8m x 0,1m.
- 01 sân xi măng hướng Đông có diện tích 01m x 20m.
- 01 sân xi măng hướng Tây có diện tích 0,8m x 20m.
- 01 mái che hướng Tây có diện tích 0,8m x 5,8m.
- Các cây trồng trên đất gồm cây chuối.

4. Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T có nghĩa vụ giao trả cho bà Phạm Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 129992, sổ vào sổ: CS16278 ngày 06-5-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Phạm Thị L đứng tên.

5. Ghi nhận anh H không yêu cầu bồi thường giá trị tài sản trên đất do anh H xây dựng bao gồm 01 sân xi măng và 02 trụ cổng.

Ghi nhận ông D không yêu cầu bồi thường giá trị các cây chuối được ông D trồng trên đất.

6. Về chi phí đo đạc, định giá:

Ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T phải chịu 2.450.000 (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng, ghi nhận đã nộp xong.

Bà Phạm Thị L phải chịu 2.450.000 (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng. Bà L có nghĩa vụ trả lại cho ông D, bà T số tiền 2.450.000 (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng chi phí đo đạc, định giá.

7. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông D, bà T đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0026446 ngày

24-02-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; ông D, bà T đã nộp đủ tiền án phí.

Bà Phạm Thị L phải chịu 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8. Ông D, bà T, bà L có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

9. Trường hợp 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:**

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

**(ĐÃ KÝ)**

**Nguyễn Thị Minh Thư**