

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 492/2024/DS-PT

Ngày: 26/9/2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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 Văn Nam.

Các Thẩm phán:

- Bà Dương Thuý Hằng;
- Bà Nguyễn Thị Bích Thuý.

Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Bảo Thoa - 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 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 492/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2023/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2024/QĐ-PT, ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Lê Thị O, sinh năm 1963; Địa chỉ: tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt);

- Bị đơn: ông Tô Thanh N, sinh năm 1967; Địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (đã chết);

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Tô Thị Hồng U, sinh năm 1992; anh Tô Thanh N1, sinh năm 1994; cùng địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (anh N1 có mặt; chị U vắng mặt);

- Người đại diện hợp pháp của anh N1 và chị U: ông Phạm Văn T, sinh năm 1985; trú tại: khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

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

1/ Ông Phạm Văn H, sinh năm 1965; Địa chỉ: tổ A, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt);

2/ Ông Nguyễn Trung T1, sinh năm 1972; Địa chỉ: số B, Tổ C, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (đã chết);

3/ Bà Trần Thị Kim T2, sinh năm 1975; Địa chỉ: số B, Tổ C, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt);

4/ Đồn Biên phòng Tân Hà - Bộ đội Biên phòng tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thanh C – Chức vụ: Đồn trưởng. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung T1:*

1/ Bà Trần Thị Kim T2, sinh năm 1975; Địa chỉ: số B, tổ C, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1946; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt);

3/ Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1995; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt);

4/ Chị Nguyễn Ngọc Châu G, sinh năm 2007; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt);

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bà T3, bà T2, chị G:*

Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1995; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt);

- *Người kháng cáo:* anh Tô Thanh N1, ông Nguyễn Trung T1, bà Lê Thị O là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ghi ngày 18/01/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị O trình bày:*

Trước đây, ông Phạm Văn H (chồng bà Lê Thị O) có nhận chuyển nhượng phần đất từ người dân Campuchia khai phá diện tích 9.627 m². Sau đó, vợ chồng bà đăng ký, kê khai; đến ngày 01-7-1998, bà O được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc tờ bản đồ số 02, thửa đất số 245; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Từ khi nhận chuyển nhượng đất bà O canh tác đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung T1 và bà Trần Thị Kim T2. Sau khi bà O giao đất, ông T1 đổ ngọn mía trồng trên đất thì Ban chỉ huy quân sự xã T đến ngăn cản. Do đó, ông T1 làm đơn khởi kiện Ban chỉ huy quân sự xã T. Trải qua quá trình khởi kiện và rút đơn khởi kiện nhiều lần thì năm 2017, bà O khởi kiện yêu cầu ông Tô Thanh N trả lại diện tích đất 9.627 m², thuộc thửa số 245, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T,

tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00494...QSĐĐ/450311, Ủy ban nhân dân huyện T cấp do bà Lê Thị O đứng tên.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được phần đất bà tranh chấp với ông N có diện tích 15.162,2m². Bà xác định toàn bộ diện tích đất này là của vợ chồng bà. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà chỉ được cấp diện tích 9.627m² nên bà chỉ kiện đòi đúng diện tích bà được cấp. Trong đó, phần diện tích đất 1.346,9m² và 8,5m² của bà, quá trình bà và ông N tranh chấp, không sử dụng nên ông Nguyễn Văn M đã lấn chiếm sử dụng. Do đó, bà sẽ khởi kiện ông M sau. Nay bà chỉ khởi kiện ông Tô Thanh N yêu cầu trả cho bà phần diện tích 8.280,1m²; thuộc một phần thửa số 245, một phần thửa 186, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Thị Kim T2 tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà, bà xác định khi bà chuyển nhượng đất cho ông T1, bà T2 thì bà đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp, đất bà cũng có sử dụng thực tế. Do đó, nếu việc tranh chấp giữa bà và ông N kết quả xác định đất thuộc về bà thì bà sẽ làm thủ tục sang tên, giao đất cho ông T1. Nếu kết quả tranh chấp đất không thuộc về bà thì Tòa án giải quyết yêu cầu của ông T1, bà T2 theo quy định của pháp luật, hiện tại bà không có khả năng thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông T1 nên không đồng ý thanh toán lại bất kỳ khoản tiền nào cho ông T1, bà T2. Ông H cùng bà chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T1, bà T2 nên nếu phải trả tiền lại cho ông T1, bà T2 thì ông H cũng phải có trách nhiệm cùng bà trả.

Bị đơn ông Tô Thanh N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là chị Tô Thị Hồng U, anh Tô Thanh N1 trình bày:

Vào khoảng các năm 1990 -1991, ông Tô Thanh N khai phá rất nhiều diện tích đất tại khu vực chót Mít Mọi. Các diện tích đất ông N khai phá liền ranh với nhau, nhưng khi làm con đường nối dài từ chợ T5 đến đường G thì mới tách thành thửa đất như hiện nay. Phần đất bà O tranh chấp, ông N quản lý và canh tác trên đất cho đến khi xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, từ khi khai phá cho đến nay, ông N chưa đăng ký kê khai được diện tích đất nào tại khu vực này, do cán bộ địa chính nói đất đang tranh chấp nên không cho kê khai đăng ký. Khi ông N khai phá diện tích đất này, có những người canh tác đất xung quanh chứng kiến như ông Nguyễn Văn M, ông Trương Văn N2, ông Nguyễn Thái H1, ông Giang Văn N3, ông Trần Văn P....Do đó, ngày 01-7-1998, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị O, diện tích 9.627 m², thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 02 là sai quy định nên ông N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà O.

Ngày 19-5-2020, ông N có nộp đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà O, nhưng ngày 02-7-2020, Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản nêu ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O nên ngày 14-7-2020 ông N xin rút lại yêu cầu này.

Đối với giao dịch giữa bà O, ông H với ông Nguyễn Trung T1 và bà Trần Thị Kim T2 thì ông không liên quan nên không ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H có ý kiến: Ông là chồng bà Lê Thị O nhưng vợ chồng đã ly hôn năm 2009.

Vào khoảng năm 1993, ông H cùng ông Đinh Công D1, ông Nguyễn Thái H1, ông Nguyễn Văn T4 có cùng nhau nhận chuyển nhượng đất từ người dân Campuchia diện tích khoảng 04 ha. Sau đó chia ra mỗi người khoảng 01 ha, có vị trí và tứ cận: Hướng Đông giáp đường xe bò (hiện nay là đường nhựa), hướng Tây và hướng Nam giáp đất ông M, hướng Bắc giáp đường nhựa (đường tuần tra 792); thời điểm này đất khu vực này ngập nước nên ông chỉ trồng lúa, ngoài ra không canh tác gì khác.

Đến năm 1994, xã T mới thành lập thì ông đăng ký kê khai diện tích đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00494...QSĐĐ/450311, ngày 01-7-1998, do bà Lê Thị O đứng tên với diện tích 9.627 m², thuộc tờ bản đồ số 2, thửa đất số 245. Ông với bà O canh tác đến năm 2004 không ai tranh chấp và chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Kim T2. Khi ông T1 đến canh tác thì bị Ban chỉ huy quân sự xã T ngăn cản không cho sử dụng.

Nay bà O khởi kiện yêu cầu ông Tô Thanh N trả lại diện tích đất 9.627 m², thuộc tờ bản đồ số 02, thửa đất số 245 thì ông không ý kiến, vợ chồng ông đã ly hôn không còn liên hệ với nhau nên ông từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T1 trình bày:

Vào năm 2004, bà Lê Thị O và chồng là ông Phạm Văn H có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung T1 và bà Trần Thị Kim T2 phần đất diện tích 9.627m², thửa đất số 245, tờ bản đồ số 02. Theo giấy chứng nhận được cấp số 00494 ngày 01/7/1998, do bà Lê Thị O đứng tên; đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giá chuyển nhượng là 23.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đã làm thủ tục sang tên tại Ủy ban nhân dân xã T, có cán bộ địa chính xã T ký xác nhận. Đang trong quá trình làm thủ tục thì khi ông đến canh tác, đổ ngọn mía lên đất, Ban chỉ huy quân sự xã T đến ngăn cản. Sau đó, ông đã khởi kiện Ban chỉ huy quân sự xã T để tranh chấp phần đất 9.627m².

Đến năm 2017, bà O tiếp tục khởi kiện ông N tranh chấp phần đất 9.627m² để có đất giao ông T1. Quá trình bà O khởi kiện Ban chỉ huy quân sự, ông Tô Thanh N cho đến nay, mọi chi phí cho việc tranh chấp đều do ông T1 bỏ ra, mục đích để bà O kiện đòi được đất, có đất giao cho ông.

Ông đã nhận chuyển nhượng đất của bà O từ năm 2004, đã thực hiện xong nghĩa vụ trả đủ tiền, nhưng đến nay vẫn chưa nhận được đất, chưa được canh tác trên đất. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà O, thì bà O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn toàn là hợp pháp. Đến nay ông không nhận được đất dù đã theo đuổi vụ kiện từ năm 2005 đến nay.

Nay ông yêu cầu bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O, ông H với vợ chồng ông, làm thủ tục sang tên, giao đất. Nếu bà O, ông H không có đất giao cho ông thì phải bồi thường thiệt hại do không thực hiện đúng hợp đồng. Cụ thể, bà O, ông H phải bồi thường cho ông số tiền trượt giá đất. Yêu cầu bà O, ông H bồi thường cho ông theo kết quả định giá. Ngoài ra, bà O còn phải trả cho ông chi phí khởi kiện từ năm 2005 đến nay bao gồm chi phí thuê luật sư, chi phí đo đạc, định giá, án phí tổng cộng là 70.000.000 đồng; thiệt hại do không được sử dụng đất từ năm 2004 đến nay là 10 triệu/năm x 19 năm = 190.000.000 đồng.

Khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà O thì diện tích thỏa thuận là 9.627m². Nay bà O khởi kiện ông N yêu cầu diện tích đất là 8.280,1m². Nếu bà O kiện được đất thì ông chấp nhận chỉ yêu cầu bà O thực hiện việc chuyển nhượng diện tích 8.280,1m². Phần diện tích đất còn thiếu nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T2: ủy quyền cho ông T1 tham gia tố tụng, ý kiến của ông T1 cũng là ý kiến của bà T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đồn Biên phòng T trình bày:

Khoảng tháng 3/2021, do tình hình dịch bệnh Covid 19 nên Đồn Biên phòng T có trao đổi với ông Tô Thanh N và được ông N đồng ý cho cất 01 căn nhà tạm bằng tole làm Chốt chống dịch Covid số 1.

Nay bà Lê Thị O và ông Tô Thanh N tranh chấp đất với nhau, trên đất có tài sản là căn nhà tạm của Đ Biên phòng thì Đ Biên phòng không có ý kiến gì về nội dung tranh chấp giữa bà O và ông N. Sau khi có bản án, quyết định của Tòa án phần đất tranh chấp thuộc về ai thì Đồn Biên phòng sẽ tiếp tục thương lượng với chủ đất về việc sử dụng căn nhà tạm trên đất. Nếu buộc phải tháo dỡ, di dời tài sản thì Đ Biên phòng sẽ chấp hành theo bản án, quyết định của Tòa án, không có ý kiến gì khác.

Quá trình tố tụng:

Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2020/DS-ST ngày 02/10/2020, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O đối với ông Tô Thanh N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.627 m², thuộc thửa đất số 245 (thửa đất mới 4), tờ bản đồ số 02 (tờ bản đồ mới 26), có tứ cận: Hướng Đông đường nhựa; hướng Tây và hướng Nam giáp đất ông M; hướng Bắc giáp đường G. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; hiện do ông N đang quản lý, sử dụng.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện ông Tô Thanh N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 00494...QSDD/450311 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị O đứng tên đăng ký, sử dụng ngày 01/7/1998.

Ngày 12/10/2020, bà Lê Thị O kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O.

Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2021/DS-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã huỷ Bản án sơ thẩm số 77/2020/DSST ngày 02/10/2020, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 146/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Tô Thanh N.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là anh Tô Thanh N1 và chị Tô Thị Hồng U phải trả cho bà Lê Thị O phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 171m;

+ Tây giáp thửa 04, thửa 22, tờ bản đồ 26, dài 122,15m + 26,32m + 16,26 + 11,92m;

+ Nam giáp thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 57,28m;

+ Bắc giáp đường ĐT.792, dài 13,57m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O đối với ông Tô Thanh N về yêu cầu ông N trả lại phần diện tích 1.915,3m², thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 156,59m;

+ Tây giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 171m;

+ Bắc giáp đường ĐT.792, dài 27,51m.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O đối với ông Tô Thanh N về yêu cầu ông N trả lại phần diện tích 1.346,9m², thuộc thửa số 245; tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013 thuộc thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Thị Kim T2 đối với bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H, bà Lê Thị O với ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Thị Kim T2 đối với

phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245; tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00494/QSDD/450311 ngày 01/7/1998, do UBND huyện T cấp, bà Lê Thị O đứng tên; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh Tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 171m;

+ Tây giáp thửa 04, thửa 22, tờ bản đồ 26, dài 122,15m + 26,32m + 16,26 + 11,92m;

+ Nam giáp thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 57,28m;

+ Bắc giáp đường ĐT.792, dài 13,57m.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo)

Ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Thị Kim T2 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, thửa 186; tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H có trách nhiệm giao phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, thửa 186; tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Thị Kim T2 quản lý, sử dụng.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện ông Tô Thanh N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00494/QSDD/450311 ngày 01/7/1998, do UBND huyện T cấp, bà Lê Thị O đứng tên.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Thị Kim T2 đối với bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H2 về thanh toán chi phí thuê luật sư, chi phí đo đạc định giá và án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 11 tháng 10 năm 2023, anh Tô Thanh N1 kháng cáo một phần Bản án số 146/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O;

- Ngày 11/10/2023 bà Lê Thị O kháng cáo Bản án số 146/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O yêu cầu những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Thanh N trả cho bà diện tích đất 8.280,1m², thuộc một phần thửa 245, một phần thửa 186, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013; thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 26; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

- Ngày 11/10/2023 ông Nguyễn Trung T1 kháng cáo Bản án số 146/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh

Tây Ninh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O yêu cầu những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Thanh N trả cho bà diện tích đất 8.280,1m², thuộc một phần thửa 245, một phần thửa 186, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013; thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 26; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H, bà Lê Thị O với ông Nguyễn Trung T1 và bà Trần Thị Kim T2 đối với phần diện tích 8.280,1m² thuộc một phần thửa 245, một phần thửa 186, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013; thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 26; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo uỷ quyền của anh Tô Thanh N1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O vì cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O là không đúng do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Tô Thanh N1.

Bà Lê Thị O rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và không chấp nhận kháng cáo của anh Tô Thanh N1.

Chị Nguyễn Thị Thùy D đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và không chấp nhận kháng cáo của anh Tô Thanh N1.

Ông Phạm Văn H cho rằng việc phía bên ông N trình bày khai phá từ năm 1990 đến 1991 là không chính xác vì bởi năm 1990 ông lên vùng kinh tế mới này thì phần đất đang tranh chấp vẫn thuộc người Campuchia trong lúa chưa thu hoạch sau đó ông mới mua lại của người Campuchia.

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

- **Về tố tụng:** việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- **Về nội dung:** do tại phiên tòa bà Lê Thị O, chị Nguyễn Thị Thùy D là người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, việc rút kháng cáo đó là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị O và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung T1.

Đối với yêu cầu kháng cáo của anh Tô Thanh N1, anh N1 kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Tô Thanh N1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo bà Lê Thị O, và chị Nguyễn Thị Thùy D là người đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, việc rút kháng cáo đó là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị O và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung T1.

Đơn kháng cáo của anh Tô Thanh N1 làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về xác định người tham gia tố tụng: sau khi xét xử sơ thẩm ngày 26/9/2023 đến ngày 11/10/2023 ông Nguyễn Trung T1 làm đơn kháng cáo, đến ngày 19/02/2024 ông Nguyễn Trung T1 chết; hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 gồm bà Trần Thị Kim T2 (vợ ông T1); bà Nguyễn Thị T3 (mẹ ruột ông T1); chị Nguyễn Thị Thùy D (con ruột ông T1); chị Nguyễn Ngọc Châu G (con ruột ông T1) nên Tòa án đưa bà T2, bà T3, chị D, chị G là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T1.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Bà Lê Thị O khởi kiện ông Tô Thanh N (đã chết) nên yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là chị Tô Thị Hồng U và anh Tô Thanh N1 trả cho bà diện tích đất 8.280,1m², thuộc một phần thửa 245, một phần thửa 186, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013; thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[2.2] Ông Nguyễn Trung T1 (đã chết) người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trung T1 yêu cầu bà Lê Thị O và ông Phạm Văn H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 8.280,1m², thuộc một phần thửa 245, một phần thửa 186, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013; thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 26; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[2.3] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Thanh N là chị Tô Thị Hồng U và anh Tô Thanh N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T1 chị U và anh N1 không có ý kiến.

[3] Xét kháng cáo của anh Tô Thanh N1 thấy rằng:

[3.1] Bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H khai nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của người dân Campuchia vào năm 1996, cùng nhận chuyển nhượng còn có 03 người khác là ông Nguyễn Thái H1, ông Nguyễn Văn T4 và ông Đinh

Công D1, kết quả xác minh, ông Nguyễn Thanh H3 mới là người mua đất chung với ông H (chứ không phải ông Nguyễn Thái H1 và ông Thái H1 không tham gia mua đất cùng ông H), ông Nguyễn Văn T4 khai có cùng mua đất với ông H là đúng. Phần ông Nguyễn Thanh H3 mua đã tặng cho ông Trần Văn N4; phần ông T4 mua đã chuyển nhượng cho bà Trình Thị L vào năm 1999. Ông N4, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất và cũng đã chuyển nhượng đất cho người khác. Vào thời điểm đó ông Nguyễn Thanh H3 là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T; ông Nguyễn Văn T4 là Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã T; ông Đinh Công D1 là bí thư Đảng ủy xã T và ông Phạm Văn H là ấp đội (du kích).

[3.2] Từ năm 2004, khi bà Lê Thị O tranh chấp với Ban chỉ huy quân sự xã T, Ban chỉ huy quân sự xác định: *Từ trước năm 1992, phần đất tranh chấp do dân Campuchia làm. Từ năm 1992, UBND xã T giao cho xã đội canh tác. Từ năm 1994, tách địa giới hành chính đất do UBND xã T quản lý nhưng do xã đội T canh tác* (bút lục 51, 52, 10)

Biên bản lấy lời khai ngày 12/12/2005, ông Đặng Văn N5 là Phó chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự xác định: *phần đất ông T1 tranh chấp là đất của cá nhân ông N5. Nguồn gốc là do người dân Campuchia khai phá, ông N5 có trả công khai phá cho dân Campuchia. Đất này là đất của ông N5, ông N5 làm từ nào đến giờ.* (bút lục 74)

Năm 2014, khi bà Lê Thị O khởi kiện Ban chỉ huy quân sự xã T tranh chấp phần đất trên. Tại biên bản hòa giải ngày 23/12/2014, ông N5 đại diện Ban chỉ huy quân sự xã T xác định: *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O do đất này do xã đội xã T canh tác từ trước đến nay.* (bút lục 09)

Tại biên bản xác minh ngày 25/11/2015, Ủy ban nhân dân xã T, huyện T xác định: *Diện tích đất 9.627m²; tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh không thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã T, Ủy ban nhân dân xã T không biết đất này là của ai và cũng không giao cho xã đội xã T sử dụng* (bút lục 13).

Biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2015 ông Tô Thanh N – Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự xã T xác định: *phần đất tranh chấp không phải là đất xã đội mà đất của cá nhân ông N đang sử dụng.* (bút lục 12)

Xét thấy, quá trình ông Nguyễn Trung T1, bà Lê Thị O tranh chấp đất với Ban Chỉ huy quân sự xã T từ năm 2004 đến năm 2015, ông Tô Thanh N đang là Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự xã T. Do đó, ông N không thể không biết việc Ban chỉ huy quân sự xã T nhận phần đất tranh chấp này là đất của Ban Chỉ huy quân sự xã T. Cùng một diện tích đất, nhưng lời trình bày có khi Ban chỉ huy quân sự xác định đất của “xã đội”, có khi người đại diện của Ban chỉ huy quân sự là ông N5 và ông N xác định đất của của bản thân ông N5, ông N.

Kết quả làm việc tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, địa chính xã xác định: Phần đất tranh chấp ông H cùng ông T4, ông H3 mua của người dân Campuchia. Ông H có phá bờ, móc ranh và đã cày 03 lần, đồ ngọn mía là có thật.

Nên lời khai của ông N và một số nhân chứng khác cho rằng ông N khai phá từ năm 1991 là không có cơ sở và không khách quan mặc phần diện tích đất này bắt đầu tranh chấp từ năm 2004 nhưng đến 2015 khi ông N tham gia đại diện của Ban chỉ huy quân sự xã T ông N mới cho rằng là đất của ông khai phá.

Do đó, lời trình bày của bà Lê Thị O về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[3.2] Về giấy tờ công nhận quyền sử dụng đất.

Bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00494/QSDĐ/450311 ngày 01-7-1998 đối với phần đất diện tích 9.627m². Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà O thiếu một số tài liệu, nhưng không có căn cứ xác định giấy chứng nhận đã cấp là không đúng, thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai và việc thiếu một số tài liệu đó nó không làm thay đổi nội dung và đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên việc người đại diện theo ủy quyền của ông N1 cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O không đúng là không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Qua kết quả đo đạc và các tài liệu khác có trong hồ sơ xác định phần diện tích đất 8.280,1m² bà Lê Thị O tranh chấp có diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, thửa 186; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà O được cấp. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Tô Thanh N và buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là anh Tô Thanh N1 và chị Tô Thị Hồng U phải trả cho bà Lê Thị O phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

[4] Từ nhận định trên anh Tô Thanh N1 kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh Tô Thanh N1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tại phần chi phí tố tụng cấp sơ thẩm buộc bà Lê Thị O phải chịu số tiền phải chịu là 8.789.000 (tám triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Nộp trả cho ông Nguyễn Trung T1.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Thanh N là anh Tô Thanh N1 và chị Tô Thị Hồng U phải chịu một số tiền 29.211.000 (hai mươi chín triệu hai trăm mười một nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Nộp trả cho ông Nguyễn Trung T1, mà không tuyên nghĩa vụ chậm trả là thiếu sót nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên đối với phần chi phí tố tụng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo của anh Tô Thanh N1 không được chấp nhận. Bà Lê Thị O (là người cáo tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí), ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố

tụng của ông T1 thực hiện) rút yêu cầu kháng cáo tại phiên toà phúc thẩm nên bà O, anh N1, ông T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 thực hiện) mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà O đã nộp 300.000 đồng; ông T1 đã nộp 300.000 đồng; anh Tô Thanh N1 đã nộp 300.000 đồng bà O, ông T1, anh N1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 289; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị O, ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện).

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Tô Thanh N1.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh có điều chỉnh cách tuyên đối với phần nghĩa vụ chậm thi hành án;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Tô Thanh N.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N là anh Tô Thanh N1 và chị Tô Thị Hồng U phải trả cho bà Lê Thị O phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 171m;

+ Tây giáp thửa 04, thửa 22, tờ bản đồ 26, dài 122,15m + 26,32m + 16,26 + 11,92m;

+ Nam giáp thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 57,28m;

+ Bắc giáp đường ĐT.792, dài 13,57m.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O đối với ông Tô Thanh N về yêu cầu ông N trả lại phần diện tích 1.915,3m², thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 156,59m;

+ Tây giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 171m;

+ Bắc giáp đường ĐT.792, dài 27,51m.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị O đối với ông Tô Thanh N về yêu cầu ông N trả lại phần diện tích 1.346,9m², thuộc thửa số 245; tờ bản đồ số 02 (bản đồ 2013 thuộc thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện), bà Trần Thị Kim T2 đối với bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H, bà Lê Thị O với ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện), bà Trần Thị Kim T2 đối với phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245; tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00494/QSĐĐ/450311 ngày 01/7/1998, do UBND huyện T cấp, bà Lê Thị O đứng tên; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh Tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 171m;

+ Tây giáp thửa 04, thửa 22, tờ bản đồ 26, dài 122,15m + 26,32m + 16,26 + 11,92m;

+ Nam giáp thửa 04, tờ bản đồ 26, dài 57,28m;

+ Bắc giáp đường ĐT.792, dài 13,57m.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo)

Ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện), bà Trần Thị Kim T2 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, thửa 186; tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H có trách nhiệm giao phần đất diện tích 6.364,8m² thuộc thửa số 245, thửa 186; tờ bản đồ 02; (bản đồ 2013 thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 26); đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho ông Nguyễn Trung T1, bà Trần Thị Kim T2 quản lý, sử dụng.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện ông Tô Thanh N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00494/QSĐĐ/450311 ngày 01/7/1998, do UBND huyện T cấp, bà Lê Thị O đứng tên.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện), bà Trần Thị Kim T2 đối với bà Lê Thị O, ông Phạm Văn H2 về thanh toán chi phí thuê luật sư, chi phí đo đạc định giá và án phí.

8. Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị O phải chịu số tiền phải chịu là 8.789.000 (tám triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Nộp trả cho ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Thanh N là anh Tô Thanh N1 và chị Tô Thị Hồng U phải chịu một số tiền 29.211.000 (hai mươi chín triệu hai trăm mười một nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Nộp trả cho ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ vụ tố tụng của ông Tô Thanh N là anh Tô Thanh N1 và chị Tô Thị Hồng U phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai thu số 0000652 ngày 20/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp đủ án phí.

Bà Lê Thị O phải chịu 300.000 đồng án phí tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông Phạm Văn H, bà Lê Thị O phải chịu 300.000 đồng án phí tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001253 ngày 21/10/2020 và 6.250.000 (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0024210 ngày 04/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà O được nhận lại 5.950.000 (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D, thực hiện), bà Trần Thị Kim T2 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007524 ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị O, anh Tô Thanh N1, ông Nguyễn Trung T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D thực hiện) mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà O đã nộp theo Biên lai thu số 0008673 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; anh N1 đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0008661 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; ông T1 đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số

0008672 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà O, anh N1, ông T1 (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là bà T3, bà T2, chị G, chị D thực hiện) đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS h. Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.N²

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

Nguyễn Văn Nam