

Bản án số: 920/2024/DS-PT

Ngày 25-10-2024.

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Đức Phương.

*Các Thẩm phán:* Ông Hà Huy Cầu.

Bà Lê Thị Tuyết Trinh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 577/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2867/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số F, đường T, phường P, Quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh; Nơi cư trú: Số G C, đường N, Phường A, Quận E, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn S, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố G, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Theo văn bản uỷ quyền ngày 10/01/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh P, Văn phòng L, Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

**Bị đơn:** Ông Trần Văn B, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

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

1. Bà Dương Thị V, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

2. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Vương H1; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H2; chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (Theo văn bản ủy quyền số 50/GUQ-UBND ngày 11/12/2023 - vắng mặt).

**Người kháng cáo:** Nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh H và người đại diện hợp pháp trình bày:*

Ông, bà nội ông H có phần đất tại khu vực ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Sau khi ông bà nội chết thì năm 1977, bà Nguyễn Thị T (là cô ruột ông H, chết năm 2021) chuyển nhượng 1,5ha đất cho ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Thanh N, các bên có làm “giấy đổi bò lấy đất” ngày 10/01/1977, được bà T, ông T1, ông N ký tên nhưng không đo đạc thực tế. Trong “giấy đổi bò lấy đất” ngày 10/01/1977 có nội dung chừa lại 5.000m<sup>2</sup> đất nơi có mồ mả thân tộc. Giấy này do ông Trần Văn H3 viết, bà T, ông T1, ông N đều không hiểu biết pháp luật nên diện tích, ranh đất thì mọi người đều không biết.

Ông H nhiều lần đến UBND xã B xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) diện tích 5.000m<sup>2</sup> nêu trên nhưng được giải thích đất thực tế đã bị lấn chiếm nên ông H chấp nhận còn bao nhiêu thì cấp bấy nhiêu. Sau đó, ông H được UBND huyện D cấp giấy CNQSDĐ ngày 24/01/2007, đối với diện tích 2.625m<sup>2</sup>, thửa số 1682, tờ bản đồ số 12, tại ấp N, xã B, huyện D (Theo hệ thống bản đồ 2010 là các thửa số: 164, 516, 633, tờ bản đồ số 17). Năm 2009-2010, UBND xã B thông báo việc cấp đổi giấy CNQSDĐ, khi đó ông H mới phát hiện ông Trần Văn B được cấp giấy CNQSDĐ trùng lên phần đất của Ông.

Vì vậy, ông H yêu cầu vợ chồng ông B, bà Dương Thị V trả lại diện tích lấn chiếm đo đạc thực tế là 433,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 633, tờ bản đồ số 27, được xác định tại các điểm 1, 2, 3, 4 trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D thẩm định ngày 05/6/2020; Yêu cầu huỷ giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông B đối với diện tích đất tranh chấp.

Ông H xác định hiện nay không giữ bản gốc giấy CNQSDĐ cấp ngày 24/01/2007, lý do: Ngày 19/8/2010, khi ông H đến UBND xã nộp đơn xin rà lại đất thì được yêu cầu nộp bản gốc giấy CNQSDĐ này nhưng không nhớ nộp cho ai, cũng không có biên nhận và đến nay vẫn chưa nhận lại. Ông H cam kết không thực hiện bất cứ giao dịch gì có liên quan đến quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

Đối với Quyết định số 3877/QĐ-UBND ngày 23/9/2015 của UBND huyện D về việc thu hồi diện tích đất 563m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1682, tờ bản đồ

số 12, trong giấy CNQSDĐ ngày 24/01/2007 thì ông H không biết và cũng không có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào mời làm việc liên quan đến quyết định này.

*Bị đơn, ông Trần Văn B và người đại diện hợp pháp trình bày:*

Bà Nguyễn Thị T sang nhượng cho ông Nguyễn Thanh N và ông Nguyễn Văn T1 1,5ha đất (mỗi người mua 0,75ha), các bên có làm “giấy đổi bỏ lấy đất” ngày 10/01/1977. Sau đó, ông T1 sang nhượng lại cho ông Tạ Văn Ú, còn ông N sang nhượng lại cho ông Trần Văn H3 (cha ông B). Ngoài ra, ông H3 còn khai phá sử dụng nhiều đất khác nên được UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ ngày 18/12/1998 đối với diện tích 17.041m<sup>2</sup>, gồm nhiều thửa, trong đó có thửa 1642, diện tích 5.640m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, tại ấp N, xã B, huyện D.

Ông H3 quản lý sử dụng từ năm 1977 đến năm 2003 thì cho vợ chồng ông B, bà V một phần thửa 1642 (vị trí ở phía Nam kéo dài đến giáp đường đất để trồng cao su); vợ chồng Ông sử dụng đất nhiều năm không ai tranh chấp. Đến năm 2006, con bà T là Nguyễn Thị T2 và Tăng Thị M về xin ông H3 đất tại khu mồ mã thì ông H3, ông Tạ Văn Ú đồng ý cho lại đất không tính công khai phá, vị trí tính từ khu mã thẳng ra đường xe về hướng Nam để làm khu mồ mã gia tộc theo Biên bản hòa giải ngày 03/12/2006 và 6 người ký tên thống nhất nên phía gia đình bà T2 cắm trụ làm ranh đất giữa hai bên là các trụ hiện nay trên đất; Ông đồng ý chừa đất cho ông H như các trụ cắm thẳng ra đường về hướng N.

Phần đất ông H3 cho thì vợ chồng ông B được UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ số H03503 ngày 05/4/2007, diện tích 2.870m<sup>2</sup>, thửa số 2369, tờ bản đồ số 12. Đến tháng 12/2012, UBND xã thông báo đổi giấy CNQSDĐ thì Ông mới biết đất của ông được cấp có một phần diện tích đất cấp trùng trong giấy CNQSDĐ của ông H nên năm 2013, các bên tranh chấp cho đến nay.

Thửa số 2369 (tờ bản đồ số 12, diện tích 2.870m<sup>2</sup>) được cấp đổi thành thửa số 515 (tờ bản đồ số 27, diện tích 2.755m<sup>2</sup>). Sau đó, ông B thực hiện thủ tục tách thửa đất số 515 thành các thửa số: 628, 629, 630, 631, 632, 633, trong đó đã chuyển quyền sử dụng đất các thửa số: 628, 629, 630, 631, 632. Còn lại thửa số 633 thì ông được Sở T3 cấp giấy CNQSDĐ số CS07040 ngày 16/5/2019, diện tích 497,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 27 và đang lưu giữ bản gốc. Ông B cam kết không thực hiện bất cứ giao dịch gì có liên quan đến quyền sử dụng đất của thửa đất này. Phần đất tranh chấp trước đây ông trồng cao su nhưng đã thanh lý, sau đó chỉ trồng cây ngắn ngày, ông cam kết giữ nguyên hiện trạng.

Khi ông H3 làm thủ tục tách thửa đất cho vợ chồng Ông ngày 05/01/2007 là trước khi ông H được cấp giấy CNQSDĐ ngày 24/01/2007 nhưng không có ông ký tứ cận, không đo đạc, không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Ông B thống nhất ranh giới của thửa 633 được xác định tại các điểm 1, 2, 3, 4 trên Sơ đồ hiện trạng, có diện tích 433,2m<sup>2</sup>.

Ông B sử dụng thửa 633 hợp pháp do đó, ông B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Dương Thị V trình bày: Bà thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông B, không bổ sung thêm.

*Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:*

Tại Công văn số 84/UBND ngày 20/01/2022, có nội dung:

Ngày 18/12/1998, UBND huyện D cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Văn H3, trong đó có thửa 1642, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.640m<sup>2</sup>, tại xã B Theo sơ đồ đất thể hiện, thửa 1642 tiếp giáp thửa 1682, tờ bản đồ số 12 trong giấy CNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Thanh H ngày 24/01/2007. Ngày 16/01/2007, ông H3 có đơn xin tách thửa được UBND xã xác nhận tách thành 02 thửa: Thửa 2369 (thửa thêm) để tặng cho ông Trần Văn B; thửa 1642 (thửa cũ sau khi đã tách thửa) cấp đổi giấy CNQSDĐ cho ông H3. Theo sơ đồ đất đo đạc, chỉnh lý do UBND xã thực hiện thửa đất số 2369 chồng lấn lên một phần thửa đất số 1682 đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông H. Nguyên nhân là do sơ đồ đất được đo đạc, chỉnh lý, vẽ bằng tay nên có sự sai khác về hình dạng thửa đất. Tuy nhiên, tổng diện tích của thửa đất số 2369 và thửa đất số 1642 (sau khi tách thửa) không thay đổi so với diện tích đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông H3. Việc thực hiện quy trình chỉnh lý, tách thửa đối với thửa 1642 và cấp giấy chứng nhận được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 1912/UBND ngày 11/12/2023, có nội dung:

Ngày 18/12/1998, UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Văn H3, trong đó có thửa đất số 1642, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.640m<sup>2</sup>, tại xã B Sau đó, ông H3 thực hiện thủ tục tách thửa đất số 1642 thành thửa số 2369, diện tích 2.870m<sup>2</sup> và thửa số 1642 (thửa cũ), diện tích 2.770m<sup>2</sup>; trong đó thửa số 2369 tặng cho ông Trần Văn B; thửa số 1642 cấp đổi giấy chứng nhận cho ông H3. Ngày 24/01/2007, UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Thanh H, diện tích 2.625m<sup>2</sup>, thửa số 1642, tờ bản đồ số 12 (giáp ranh thửa 1642). Từ đó, việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông B tại thửa đất số 2369 không trùng vị trí với thửa đất số 1682 của ông H.

Năm 2015, ông B, bà V được UBND xã lập hồ sơ cấp đổi từ thửa số 2369, tờ bản đồ số 12, thuộc hệ thống bản đồ 299 sang hệ thống bản đồ chính quy năm 2010 thành thửa số 515, tờ bản đồ số 27 diện tích 2.755m<sup>2</sup>; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp giấy chứng nhận ngày 04/02/2016. Sau đó, ông B thực hiện tách thửa đất số 515 thành các thửa số: 628, 629, 630, 631, 632, 633, tổng diện tích là 2.737,5m<sup>2</sup> (giảm 17,5m<sup>2</sup> do điều chỉnh hiện trạng nương nước và đường đất). Trong đó, ông B đã chuyển quyền sử dụng đất các thửa số: 628, 629, 630, 631, 632. Còn lại thửa số 633 được Sở T3 cấp đổi cho ông B, bà V giấy chứng nhận số CS07040 ngày 16/5/2019.

Qua đối chiếu hệ thống bản đồ 299 sang hệ thống bản đồ năm 2010 thể hiện: Thửa số 1642, tờ bản đồ số 12 (bản đồ 299) tương ứng bản đồ 2010 là các thửa đất số: 622, 807, 808, 624, 625, một phần thửa số 626, số 627, tờ bản đồ số 27. Thửa số 2369, tờ bản đồ số 12 (bản đồ 299) tương ứng bản đồ 2010 là các thửa số: 628, 629, 630, 657, 658, 632, một phần thửa số 626, số 627, tờ bản đồ số 27. Thửa số 1682 tờ bản đồ số 12 (bản đồ 299) tương ứng bản đồ 2010 là

thửa số 164, tờ bản đồ số 27; đã được chỉnh lý tách thành thửa số 516, số 633 và phần còn lại của thửa số 164.

Quá trình lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận cho ông B, công chức địa chính xã thực hiện xác định ranh giới thửa đất, lập sơ đồ mô tả ranh giới thửa đất nhưng không có sự chứng kiến, xác nhận của ông H (chủ sử dụng giáp ranh) về ranh giới, mốc giới trên thực địa khu đất là chưa đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định về bản đồ địa chính. Từ đó, dẫn đến khi cấp đổi từ bản đồ 299 sang bản đồ 2010 cho ông B, bà V tại thửa đất số 633, tờ bản đồ số 27, bản đồ 2010 trùng lên một phần diện tích đã cấp cho ông H tại thửa số 1682, tờ bản đồ số 12 (bản đồ 299) của xã B

Trong quá trình xét xử, nếu phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật, được Tòa án kết luận trong bản án, quyết định giải quyết thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sẽ thực hiện thủ tục thu hồi theo quy định điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với Quyết định số 3877/QĐ-UBND ngày 23/9/2015 của UBND huyện D về việc thu hồi diện tích đất 563m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1682, tờ bản đồ số 12, trong giấy CNQSDĐ cấp ngày 24/01/2007 cho ông H: Qua rà soát hồ sơ thể hiện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T- Chi nhánh D chưa triển khai giao Quyết định này cho ông H và chưa thực hiện chỉnh lý thu hồi giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định tại điểm e Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngoài ra, hiện nay vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H với ông B đang được Tòa án giải quyết. Do đó, việc thu hồi, cấp giấy chứng nhận cho người được sử dụng đất, UBND huyện sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật sau khi có kết quả xét xử Tòa án.

### **Quá trình giải quyết vụ án:**

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2014/DS-ST ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H đối với ông Trần Văn B “Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất”. Ông Trần Văn B và bà Dương Thị V được sử dụng phần đất diện tích 563m<sup>2</sup> trên đất có cao su của ông B, bà V tại thửa số 2369, tờ bản đồ số 12 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B và bà V đứng tên, đất tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh có tứ cận: Đông, Nam giáp đường xe dài 44,12m; Tây giáp đất anh H có khu mồ mã có chiều dài 26,08 m; Bắc giáp đất anh B, chị V có chiều dài 33,99m.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án.

Không xem xét việc ông B, bà V, ông H3 yêu cầu ông H trả lại phần đất diện tích 288m<sup>2</sup> tại thửa số 1682, tờ bản đồ số 12 do ông H đứng tên quyền sử dụng đất trong vụ án này, phần đất có tứ cận: Đông giáp phần đất 563m<sup>2</sup> (tại

thửa 2369) dài 19,66m; Tây giáp đất anh H dài 22,46m; Nam giáp đường xe dài 15,81m; Bắc giáp đất khu mô mã dài 12,32m.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2014/DS-PT ngày 08/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2014/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí

*Tại Quyết định giám đốc thẩm số 151/2019/DS-GĐT ngày 01/7/2019 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:* Huỷ bản án phúc thẩm số 195/2014/DS-PT ngày 08/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và huỷ bản án sơ thẩm số 34/2014/DS-ST ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:*

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Các điều 37, 34, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Các điều 247, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 5 Điều 98, các điều 106, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điểm c khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn B, bà Dương Thị V, phần đất diện tích 433,2m<sup>2</sup> tại thửa số 633, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07040 ngày 16/5/2019 cấp cho ông Trần Văn B, bà Dương Thị V đứng tên sử dụng.

2. Ông Trần Văn B, bà Dương Thị V được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 433,2m<sup>2</sup> tại thửa số 633, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh; được xác định bởi chu vi các điểm mốc gồm: Số 1, 2, 3, 4 trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất; có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 632 dài 27,75m; Phía Nam giáp đường đất dài 16,99m; Phía Đông giáp đường đất

dài 19,60m; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh H thừa mới số 516 dài 26,23m.

Ông Trần Văn B, bà Dương Thị V có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích, kích thước của số liệu đo đạc thực tế nêu trên.

3. Huy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03328 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Thanh H ngày 24/01/2007, đối với diện tích 433,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 633, tờ bản đồ số 27 (một phần diện tích của thửa đất số 1682, tờ bản đồ số 12), tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất phù hợp với quyết định của bản án này.

5. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật và quyết định của Bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/5/2024, nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh H kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội ông H khai hoang canh tác. Sau khi ông bà nội chết để lại làm khu mồ mả của gia tộc. Do đất của gia đình là đất mộ nên ông không sử dụng, một năm chỉ lên một lần thăm nom. Phần đất trống phía trước mà ông B đang sử dụng là đất mồ mả. Các bên đã thỏa thuận với nhau là cách 10m, được tính từ ngôi mộ dài nhất và đã được gia đình ông H3 thừa nhận. Việc Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu và tỉnh Tây Ninh cho rằng gia đình ông bán hết đất là không đúng. Nếu bán hết đất thì UBND huyện phải cấp luôn cả phần mồ mả cho ông H3. Trong khi đó, tất cả giấy tờ đều thể hiện có đất của bà T ở trong phần đất đã bán. Đất này ông chỉ đứng tên, nhưng là đất mồ mả nên buộc phải đòi lại. Ông yêu cầu trả lại cho ông đúng phần diện tích đã được cấp.

Bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông H3 (cha ông B) mua sử dụng từ năm 1977 và được cấp giấy CNQSDĐ năm 1998. Nguyên đơn cho rằng đất là của mình thì tại sao ngày 03/12/2006 lại phải về xin ông H3 nói là đất mồ mả. Cha ông cũng đã đồng ý cho lại đất không tính công khai phá, tính từ khu mả thẳng ra đường xe về hướng Nam, có làm giấy tay biên bản hòa giải và 6 người ký tên. Chính gia đình của nguyên đơn cắm trụ làm ranh đất giữa hai bên là các trụ hiện nay trên đất. Cha ông cũng đã nộp thuế đầy đủ và đã cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm. Người làm chứng ở địa phương cũng xác định đất này của gia đình ông, được chính quyền địa phương đo đạc thực tế. Ông H chỉ biết ranh đất trên sơ đồ chứ không đo đạc thực tế. Đồng thời, thực tế trong bản gốc giấy lấy bỏ đổi đất không

thỏa thuận là chừa lại 5000m<sup>2</sup>. Bà T bán hết đất thì cha ông cũng đã chừa lối ra cho gia đình bà T.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông H được UBND huyện D cấp giấy CNQSDĐ khớp với sơ đồ giấy CNQSDĐ cấp cho ông B năm 1998. Năm 2007, ông H3 tách ra thành thửa 1642 và thửa 2369 trong đó thửa 2369 cho ông B thì hình thể và ranh đã hoàn toàn bị thay đổi. Điều này được thể hiện tại Công văn số 1912 của UBND huyện D ngày 11/12/2023 trả lời xác nhận rằng việc cấp đất cho ông B thửa 2369 là trùng lên đất của ông H. Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm để xác minh tại sao đất trùng? Trình tự cấp đất của các bên ai đúng ai sai?, Xác định rõ diện tích, vị trí đất tranh chấp?. Tất cả vấn đề này đã được Công văn số 1912 ngày 11/12/2023 UBND huyện D trả lời rõ ràng là việc cấp đất cho ông B là sai. Ông H đóng thuế đầy đủ và được cấp giấy chứng nhận, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông H không canh tác sử dụng, ông B là người canh tác sử dụng nên cấp đất cho ông B là không đúng.

Việc sang nhượng (đổi bò) của bà T với ông N1, ông T1 năm 1977 không đúng thực tế do ông H3 chủ trương viết ghi sai diện tích và ghi sai ranh đất. Nếu ông T1, ông N1 mua hết đất của bà T tại sao phải làm việc với 02 người con bà T và thừa nhận diện tích đất của bà T còn và cam kết mượn đất sử dụng, khi bà T có nhu cầu thì trả lại. Ông B cho rằng được cấp ít hơn nhưng tại sao lúc đó ông H3 không có ý kiến, chỉ khi năm 2010 ông H mới biết UBND sau khi tách thửa 1642 của ông H3 (thành 1642 cũ và 2369) thì hình thể, diện tích có sự thay đổi, thửa 2369 đã lấn qua thửa đất của ông H. Gia đình ông H3 muốn có thửa đất 633 mục đích là để gia đình ông H không có lối đi vào khu mồ mả, buộc ông H phải bán thửa đất đó cho ông H3. Việc năm 1977, khi bà T bán đất không có ý kiến của ông X do khi đó, ông X tham gia cách mạng.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

*Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:*

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh H làm trong hạn luật định, đúng hình thức.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Ông H kháng cáo nhưng không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông H, 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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý vụ án và giải



quyết là đúng quy định pháp luật. Ông Nguyễn Thanh H kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Các đương sự xác nhận: Ngày 10/01/1977, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh N lập “Giấy đổi bò lấy đất”, có nội dung đổi 1,5ha đất lấy bò, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường xe; phía Tây giáp sổ đất còn lại tên Nguyễn Thị T; phía Nam giáp Cao Văn N2; phía Bắc giáp đường xe.

[2] Trong diện tích 1,5ha nêu trên thì ông T1, ông N, mỗi người mua  $\frac{1}{2}$  là 7.500m<sup>2</sup>. Phần đất của ông T1 được chuyển nhượng cho ông Tạ Văn Ú, còn phần đất của ông N thì chuyển nhượng cho ông Trần Văn H3 vào ngày 15/6/1977, thể hiện tại giấy viết tay “Giấy bò đổi đất”, được ông N thừa nhận và xác nhận của chủ đất giáp ranh thời điểm này là ông T1, ông Nguyễn Văn H4. Tại mặt sau của “Giấy bò đổi đất”, có bản đồ vẽ tay thể hiện đất của ông H3 nhận chuyển nhượng có tứ cận: Phía Đông giáp đường xe bò; phía Tây giáp đất Nguyễn Văn T1; phía Nam giáp đường xe, giáp Sáu Nội; phía Bắc giáp đường xe, Nguyễn Văn H4.

[3] Các đương sự tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 433,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 633, tờ bản đồ số 27, được xác định tại các điểm 1, 2, 3, 4 trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D thẩm định ngày 05/6/2020. Trong khi nguyên đơn cho rằng diện tích 433,2m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 5.000m<sup>2</sup> do bà T để lại thì ông B cho rằng phần đất này nằm trong diện tích 7.500m<sup>2</sup> có nguồn gốc ông N mua của bà T, sau đó bán lại cho ông H3 và ông H3 đã được cấp giấy CNQSDĐ nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

[4] Xét trình bày và yêu cầu của các đương sự, thấy rằng:

[4.1] Tại Biên bản hoà giải ngày 03/12/2006, có sự tham gia của ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh N, ông Tạ Văn Ú, ông Trần Văn H3 và 02 người con của bà T là bà Nguyễn Thị T2 và bà Tăng Thị M, có nội dung: Bà T chuyển nhượng 1,5ha đất cho ông T1, ông N. Sau đó, ông T1 chuyển nhượng lại cho ông Ú và ông N chuyển nhượng lại cho ông H3. Đồng thời, những người tham gia hoà giải đã thống nhất giao khu mồ mả lại cho gia tộc của bà T2, bà M. Biên bản hoà giải có vẽ tay sơ đồ đất, thể hiện: Phía Đông của khu mồ mả là diện tích đất trồng cây cao su của ông B, không ai có ý kiến, tranh chấp gì chỉ có thoả thuận nếu trồng cây lâu năm thì phải cách xa 10m, nếu rễ cây sâu phải vét mương; Phía Nam của khu mồ mả là đường xe.

Sau khi các bên ký biên bản thoả thuận thì tiến hành cắm trụ mốc, hiện nay vẫn còn; khu mồ mả đã được xây hàng rào cao từ 40cm đến 50cm. Như vậy, năm 2006 các bên đã thống nhất xác định ranh đất của mình trên thực địa. Đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất thì phần đất trồng cao su năm 2003 của ông B chính là vị trí đất tranh chấp hiện nay.

[4.2] Nội dung trên phù hợp với việc UBND huyện D ban hành Quyết định số 3876/QĐ-UBND ngày 23/9/2015, có nội dung thu hồi 288m<sup>2</sup> đất trong giấy CNQSDĐ số H03503 ngày 05/4/2007 tại thửa đất số 2369, tờ bản đồ 12, với lý do: Cấp giấy chứng nhận sai vị trí sử dụng; diện tích 288m<sup>2</sup> là thuộc thửa đất số 516, theo tờ bản đồ số 27; ông B đồng ý không tranh chấp, khiếu nại; cũng như phù hợp với việc giữa ông B và ông H đã thoả thuận ranh giới giữa thửa đất số 633 và thửa đất số 516 là vị trí từ điểm mốc trụ xi măng số 1 đến điểm mốc trụ xi măng số 4.

[4.3] Về hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Trần Văn H3 và ông Nguyễn Thanh H, thể hiện:

[4.3.1] Ngày 07/7/1997, ông H3 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất gồm nhiều thửa đất, được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã đồng ý cho đăng ký. Ngày 18/12/1998, ông H3 được cấp giấy CNQSDĐ, diện tích 17.041m<sup>2</sup>, trong đó có thửa 1642, diện tích 5.640m<sup>2</sup>.

[4.3.2] Ngày 22/01/2007, ông H có Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất, nội dung: Diện tích đất 2.625m<sup>2</sup> do cha mẹ để lại năm 1972, có xác nhận của UBND xã nội dung: Anh H sử dụng đất do cha mẹ để lại năm 1972 theo hồ sơ kê khai là đúng; Tại đơn xin cấp giấy CNQSDĐ (mẫu số 04/ĐK) không ghi ngày tháng năm, có nội dung: Anh H xin cấp giấy CNQSDĐ thửa 1682, tờ bản đồ 12, diện tích 2.625m<sup>2</sup>, nguồn gốc: Tự khai phá 1972, được UBND xã xác nhận ngày 23/01/2007. Ngày 24/01/2007, ông H được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 2.625m<sup>2</sup>, thửa số 1682, có sơ đồ: Phía Bắc giáp thửa đất số 1641, số 1642; phía Nam giáp đường đất; phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp thửa đất số 1683.

[4.3.3] Như vậy, giấy CNQSDĐ của ông H3 thửa 1642 không trùng với thửa đất số 1682 của ông H.

[4.4] Ngày 05/01/2007, ông H3 có đơn xin tách thửa đất số 1642 thành thửa số 2369 và thửa số 1642 (còn lại). Ông B có đơn xin cấp giấy CNQSDĐ thửa số 2369, UBND xã B trích lục bản đồ ngày 16/01/2007 thể hiện kích thước tứ cận của thửa số 2369 nên có căn cứ xác định đã đo đạc thực tế diện tích đất, xác định ranh giới trên thực địa đất của ông B và tại thời điểm này trên đất đã có cây cao su do ông B ươm trồng năm 2003. Hiện trạng này phù hợp với thực tế sử dụng đất từ năm 1977 của ông H3 và thoả thuận tại “Biên bản hoà giải” ngày 03/12/2006 nêu trên. Tuy nhiên, ngày 23/01/2007, UBND xã B lại lập sơ đồ đất thửa số 1682 của ông H, gồm cả phần đất ông B đang sử dụng ở phía Đông đã được UBND xã nhận ngày 16/01/2007 trước đó trong hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông B.

[4.5] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định khi lập thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông H thì UBND xã B không đo đạc, xác định ranh giới trên thực địa mà chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính để xác nhận là không đúng quy định tại Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ T4 về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính nên việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông H không đúng với thực tế sử dụng đất là có căn cứ.

[4.6] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện thủ tục đo đạc diện tích đất tranh chấp. Các đương sự xác nhận Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Một thành viên V1 lập ngày 18/5/2020, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D xác nhận ngày 05/6/2020 là đúng nên Tòa án căn cứ Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất này để giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Tại Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thể hiện: Đất của ông H đang sử dụng là thửa 164 (cũ là 1682) và thửa 516, trong đó hiện trạng thửa 164 là khu mộ và liền kề là đất trống thuộc thửa 516, có chiều ngang 85,2m; Liền kề thửa 516 là thửa 633. Như vậy, thửa 164 cách 85,2m mới đến thửa 633 là phù hợp với giấy thỏa thuận đổi bò lập ngày 10/01/1977 và nội dung thỏa thuận của các đương sự tại biên bản hòa giải ngày 03/12/2006 nêu trên.

[4.7] Thực tế, ông H3 đã sử dụng đất từ năm 1977, sau khi được cấp giấy CNQSDĐ thì cho lại ông B và ông B cũng được cấp giấy CNQSDĐ và sử dụng đất liên tục cho đến nay.

[4.8] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND huyện D tham gia tố tụng là đúng quy định. Đồng thời đã xem xét ý kiến của UBND huyện D tại Công văn số 84/UBND ngày 20/01/2022 và Công văn số 1912/UBND ngày 11/12/2023 trong việc lập thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông H3, ông B, ông H là đúng quy định. Tuy nhiên, do nội dung nêu tại các Công văn nêu trên của UBND huyện D không khẳng định việc cấp giấy CNQSDĐ cho người sử dụng đất nào đúng, người nào sai; nội dung trả lời chủ yếu chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính mà không dựa trên hiện trạng sử dụng đất, cũng như các tài liệu, chứng cứ khác nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ý kiến của UBND huyện D chỉ có tính chất tham khảo, không được sử dụng làm căn cứ pháp lý để giải quyết tranh chấp đất giữa ông H và ông B trong vụ án này là có căn cứ.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông H kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông H phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Các điều 247, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 5 Điều 98, các điều 106, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điểm c khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 04/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn B, bà Dương Thị V, phần đất diện tích 433,2m<sup>2</sup> tại thửa số 633, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07040 ngày 16/5/2019 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn B, bà Dương Thị V đứng tên sử dụng.

4. Ông Trần Văn B, bà Dương Thị V được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 433,2m<sup>2</sup> tại thửa số 633, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh; được xác định bởi chu vi các điểm mốc gồm: Số 1, 2, 3, 4 trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất; có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 632 dài 27,75m; Phía Nam giáp đường đất dài 16,99m; Phía Đông giáp đường đất dài 19,60m; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh H (thửa mới số 516) dài 26,23m.

5. Ông Trần Văn B, bà Dương Thị V có nghĩa vụ thực hiện thủ tục để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích, kích thước của số liệu đo đạc thực tế.

6. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03328 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Thanh H ngày 24/01/2007, đối với diện tích 433,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 633, tờ bản đồ số 27 (một phần diện tích của thửa đất số 1682, tờ bản đồ số 12); tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

7. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất phù hợp với quyết định của bản án này.

8. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật và quyết định của Bản án.

9. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh H phải chịu 26.600.000 (Hai mươi sáu triệu sáu trăm ngàn) đồng, số tiền này ông H đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

10. Về án phí:

10.1. Án phí sơ thẩm:

10.1.1. Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0010697 ngày 31/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, ông H được hoàn trả số tiền 950.000 (Chín trăm năm mươi ngàn) đồng.

10.1.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây

Ninh hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo mà ông H đã nộp tại Biên lai thu số 0004692 ngày 02/7/2014.

10.1.3. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 720.500 (Bảy trăm hai mươi ngàn năm trăm) đồng mà ông H đã nộp tại Biên lai thu số 0005939 ngày 26/3/2018.

10.2. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000246 ngày 29/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, ông H đã nộp đủ.

11. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

12. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS H. Dương Minh Châu;
- Chi cục THADS Quận 1.TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (5), (án LTTH).

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

**Phan Đức Phương**