

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 76/2024/DS-PT

Ngày: 23-02-2024

V/v tranh chấp 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 Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Bà Trần Thị Kim Sang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 533/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2024/QĐ-PT, ngày 04 tháng 01 năm 2024 và Thông báo hoãn ngày xét xử số 533/TB-TA ngày 23-01-2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1972; cư trú tại: Số B, đường N, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1970; cư trú tại: Khóm B, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; chỗ ở hiện nay: Số A, ấp A, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 04-10-2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Đỗ Duy K, Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1968; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T,

tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1983 và bà Đặng Thị Phương T, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 3 năm 2022 của bà Nguyễn Thị Ngọc L và lời khai của người đại diện hợp pháp của bà L, anh Diệp Văn C trình bày: Bà L có phần đất diện tích 300 m², tại thửa số 304, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, được Ủy ban nhân dân (viết UBND) thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) ngày 20-8-2013. Nguồn gốc diện tích đất này là của bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn M1 năm 2009 và tặng cho lại bà L, khi bà H1 nhận chuyển nhượng trên đất có trụ xi măng cắm ở 04 góc để xác định ranh đất. Bà L trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 2013, đến tháng 12-2021, khi kiểm tra lại thì phát hiện ông N xây hàng rào lấn sang phần đất của bà, do đó bà L khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn N trả lại diện tích bị lấn chiếm có chiều ngang là 2,5 m, dài 30 m.

Bị đơn, ông Trần Văn N trình bày: Năm 2006, ông được cha ruột là cụ Trần Văn T1 tặng cho thửa đất số 262, tờ bản đồ số 16, diện tích 750 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, khi tặng cho đất có cán bộ địa chính xuống kiểm tra, tiến hành đo đạc. Ngày 27-10-2006, ông được UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ. Sau khi được tặng cho đất, năm 2008 ông xây hàng rào bằng tường gạch, trụ bê tông cốt thép, rào kẽm lưới B40 và sử dụng từ đó đến nay ổn định, không tranh chấp với ai; ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hồ Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Trần Văn N, bà thống nhất với ý kiến, quyết định của ông N, không bổ sung gì thêm.

Ông Trần Văn M và bà Đặng Thị Phương T trình bày: Ông bà có phần đất thửa số 240, 245, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh do ông bà đứng tên GCN QSDĐ. Đất của ông bà sử dụng ổn định từ trước cho đến nay, không có tranh chấp và cũng không liên quan đến việc khởi kiện của bà L với ông N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2023/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 của Luật Đất đai; các Điều 147, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với ông Trần Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 05-10-2023, bà Nguyễn Thị Ngọc L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm ngày 22-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L cho rằng, cấp sơ thẩm khi xét xử sử dụng chứng cứ chưa rõ ràng, thiếu khách quan; không dựa vào căn cứ pháp lý mà cho rằng khi cấp giấy đất cho bà L không đo đạc thực tế; sử dụng đất không đúng vị trí để đưa ra quyết định là sai lầm nghiêm trọng. Công văn số 428 không đưa ra được vị trí đất nếu sử dụng đúng nằm ở vị trí nào; cả 02 thửa đất của nguyên đơn và bị đơn thửa số 262 và 304 sai vị trí như thế nào và cũng không có căn cứ nào nếu sử dụng đất sai vị trí là giảm diện tích; nếu không làm rõ nội dung của Công văn 428 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T trả lời thì chưa đủ cơ sở kết luận việc tranh chấp giữa bà L và ông N, do đó đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để xác minh làm rõ những nội dung Luật sư đã yêu cầu.

Người đại diện hợp pháp và bà L thống nhất với ý kiến tranh luận và đề nghị của Luật sư; không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện khi thực hiện, thủ tục cấp giấy đất cho bà L, ông N và bà H, UBND xã T không tiến hành đo đạc thực tế, mà thực hiện trích lục bản đồ địa chính theo yêu cầu của chủ sử dụng. Căn cứ Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất đo đạc ngày 04-8-2022 thì hiện trạng của thửa số 304, tờ bản đồ số 16, diện tích 260,70 m², giảm 39,30 m²; thửa số 262, tờ bản đồ số 16, diện tích 700,40 m², giảm 49,60 m² và ranh đất hiện trạng (tứ cận) phù hợp với trích lục bản đồ địa chính và sơ đồ thửa đất thể hiện trong giấy đất của bà L và ông N; cả hai thửa đất đều thiếu diện tích; Công văn số 428 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh thành phố T cung cấp lý do giảm diện tích của hai thửa đất do chủ sử

dụng đất sử dụng không đúng vị trí so với vị trí đất được cấp giấy. Tại vị trí đất tranh chấp có hàng rào lưới B40 gia đình ông N xây dựng, sử dụng ổn định và không ai tranh chấp từ khi bà H1 nhận chuyển nhượng năm 2009 và được cấp giấy đất.

Nguyên đơn kháng cáo không có căn cứ chấp nhận. Về án phí sơ thẩm thấy rằng, bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn chịu án phí có giá ngạch là chưa phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 27 Nghị Quyết 326, do đó cần sửa án về án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị Ngọc L kháng cáo theo đúng trình tự và hợp pháp, trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Sau khi Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 22-01-2024 bà Nguyễn Thị Ngọc L có Đơn yêu cầu hoãn phiên tòa và Đơn yêu cầu Tòa án đưa Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; cùng ngày, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L cũng có văn bản Kiến nghị Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xác minh các nội dung có liên quan đến Công văn số 428/VPĐKĐĐ-CNTPTN ngày 28-8-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh thành phố T trả lời cho Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.

[2] Tại Đơn khởi kiện ngày 18-3-2022, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn N trả cho bà phần đất tranh chấp 2,5 m x 30 m (diện tích 75 m²); theo kết quả đo đạc thì diện tích đất tranh chấp 39,60 m²; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của cụ Trần Văn T1 và cụ Nguyễn Thị V (chết) là cha mẹ của ông N.

[3] Về chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[3.1] Cụ Trần Văn T1 có phần đất tại các thửa số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 495, tờ bản đồ số 02, diện tích 27.440 m² được UBND huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ số 0122 QSDĐ/D1 ngày 12-12-1992. Ngày 21-3-2006, cụ T1 cùng các con ký hợp đồng tặng cho QSDĐ ông N, bà H thửa đất số 262, tờ bản đồ số 16 (trích từ thửa cũ số 495, tờ bản đồ số 02) được UBND xã T thực hiện trích lục bản đồ địa chính ngày

14-8-2006 theo yêu cầu của cụ T1 mà không tiến hành đo đạc thực tế. Ngày 27-10-2006, ông N, bà H được UBND thị xã T (do thay đổi địa giới hành chính, đất này được giao cho thị xã T quản lý, nay là thành phố T) cấp GCN QSDĐ số H00946/TT, thửa số 262, tờ bản đồ số 16, diện tích 750 m².

[3.2] Đối với phần đất của bà L có nguồn gốc như sau: Ngày 30-3-2006, cụ Trần Văn T1 và các con ký hợp đồng tặng cho QSDĐ ông Trần Văn M thửa số 245, tờ bản đồ số 16, diện tích 7.123 m² (thửa cũ số 360, 361, 362, 363, 490, 491, 492, 494, 495, tờ bản đồ số 02), ngày 04-12-2006 ông M được UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ số H01026/TT, thửa số 245, tờ bản đồ số 16, diện tích 7.123 m². Ngày 05-5-2009, ông Trần Văn M và vợ bà Đặng Thị Phương T ký hợp đồng CN QSDĐ cho bà Nguyễn Ngọc H2 là em gái của bà L phần đất thửa số 304 (trích từ thửa số 245), tờ bản đồ số 16, diện tích 300 m² và được UBND thị xã T cấp GCN QSDĐ số H02142/TT ngày 06-7-2009. Sau khi được cấp GCN QSDĐ, đến ngày 12-6-2013 bà H2 làm thủ tục tặng cho thửa đất trên lại bà Nguyễn Thị Ngọc L, được UBND xã T thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa số 304, tờ bản đồ số 16 ngày 27-5-2013 theo yêu cầu của bà H2 mà không đo đạc thực tế. Ngày 20-8-2013, bà L được UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ số CH 01622. Như vậy, khi thực hiện thủ tục cấp GCN QSDĐ cho bà L, ông N và bà H, UBND xã T không đo đạc thực tế, chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính theo yêu cầu của chủ sử dụng đất.

[4] Xét thấy, năm 2006 khi cụ T1 thực hiện thủ tục tặng cho đất các con là ông N, ông M đã xác định ranh đất rõ ràng và được UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ; tháng 5-2009, bà H2 nhận chuyển nhượng đất của ông M, bà T một phần diện tích của thửa số 245 và được cấp GCN QSDĐ thửa mới số 304; trong suốt thời gian từ năm 2009 đến năm 2013 bà H2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất không xảy ra tranh chấp ranh đất với ông N, vì trước khi bà H2 nhận chuyển nhượng đất của ông M, ông N đã xây hàng rào ranh kiên cố từ năm 2008. Năm 2013, bà H2 làm thủ tục tặng cho QSDĐ lại cho bà L, bà L trực tiếp quản lý, sử dụng đất đến cuối năm 2021 thì phát sinh tranh chấp, cho rằng ông N lấn đất của bà, trong khi từ năm 2008 đến 2013 bà H2 quản lý, sử dụng diện tích đất trên nhưng không có ý kiến gì.

[5] Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1 ngày 04-8-2022 thể hiện thửa số 304, tờ bản đồ số 16, diện tích 260,70 m², giảm 39,30 m² so với GCN QSDĐ được cấp cho bà L; thửa số 262, tờ bản đồ số 16, diện tích 700,40 m², giảm 49,60 m² so với GCN QSDĐ được cấp cho ông N. Tại Công văn số 428/VPĐKĐĐ-CNTPTN ngày 28-8-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh thành phố T căn cứ Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất xác định thửa số 262 của ông N, bà H và thửa số 304 của bà L diện tích đều giảm so với GCN QSDĐ được cấp; chủ sử dụng đất, sử dụng không đúng vị trí so với vị trí cấp trên giấy chứng nhận; ranh theo bản đồ địa chính giữa 02 thửa đất 262 và 304 so với ranh hiện trạng được thể hiện bà L

quản lý, sử dụng qua thửa số 262, diện tích 5,40 m²; ông N, bà H quản lý, sử dụng qua thửa số 304, diện tích 06 m².

[6] Xét thấy, diện tích đất của ông N, bà H và của bà L đều thiếu so với GCN QSDĐ được cấp, ranh đất tranh chấp giữa hai thửa đất, ông N xây hàng rào chân bằng gạch, trụ bê tông, rào lưới B40 sử dụng trước khi bà L được bà H2 tặng cho QSDĐ đến nay. Với những chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án phù hợp với văn bản trả lời tại Công văn số 428 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh thành phố T là cơ quan chuyên môn tham mưu cho UBND thành phố T về quản lý đất đai trên địa bàn thành phố, do đó bà L và Luật sư của bà L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh thành phố T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xác minh làm rõ một số nội dung trả lời tại Công văn số 428 là không cần thiết, nên không được chấp nhận. Bà L kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của bà L yêu cầu ông N trả diện tích 39,60 m², trong đó có phần diện tích 06 m², thuộc một phần thửa số 304, tờ bản đồ số 16, nhưng không công nhận cho ông N, bà H là chưa đầy đủ.

[8] Xét việc tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất diện tích 39,60 m² thuộc ai được quyền quản lý, sử dụng, nên án phí dân sự sơ thẩm đương sự phải chịu không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326; cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng buộc bà L phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng, sai sót trên cần rút kinh nghiệm.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L; sửa án phí sơ thẩm tranh chấp giữa các đương sự không có giá ngạch là có căn cứ, được chấp nhận. Không chấp nhận kháng cáo của bà L; sửa bản án sơ thẩm về án phí.

[10] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng số tiền 19.175.000 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà L phải chịu. Ghi nhận bà L đã nộp xong.

[11] Về án phí: Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 164, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 105, 203 của Luật Đất đai; Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc L; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2023/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh về án phí.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Trần Văn N yêu cầu trả lại diện tích 39,60 m², một phần thửa số 262, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3. Công nhận cho ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 06 m², một phần thửa số 304, tờ bản đồ số 16, được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 01622 ngày 20-8-2013 cho bà Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00946/TT ngày 27-10-2006, được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H đứng tên; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh để cấp lại cho ông N, bà H đứng tên diện tích đất được công nhận theo quyết định của bản án này.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu số tiền 19.175.000 đồng (mười chín triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Ghi nhận bà L đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà L đã nộp 3.125.000 đồng (ba triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000870 ngày 23-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; hoàn trả lại cho bà L số tiền 2.825.000 đồng (hai triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

5.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà L đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002620 ngày 13-

10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh; bà L đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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, 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.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ