TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 315/2023/DS-PT
Ngày: 28-8-2023
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: Bà phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

Ông Trần Quốc Vũ;

Ông Phan Thanh Tùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Trong các ngày 22 và ngày 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 220/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 266/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K**,** sinh năm 1959; nơi cư trú: Số X, Quốc lộ 22B, ấp Tr, xã Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Đắc Th, sinh năm 1957 và bà Mai Thanh T, sinh năm 1960; cùng nơi cư trú: ấp Tr1, xã Tr1, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Ông Th, bà T có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thanh T: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1960; nơi cư trú: Khu phố Z, phường Z, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3. 1. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: Số Y, đường Ph,

khu phố P, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. 2. Ông Trịnh Thanh Ph, sinh năm: 1936; nơi cư trú: B7/1, ấp Tr1, xã Tr1, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. 3. Ông Phạm Công Nh, sinh năm: 1979; nơi cư trú: Ấp Tr1, xã Tr1, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.4. Bà Trần Kim L, sinh năm 1961 (chết tháng 10 năm 2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ly:

+ Ông Nguyễn Văn K**,** sinh năm 1959; nơi cư trú: Số X, Quốc lộ 22B, ấp Tr, xã Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1983; nơi cư trú: Căn hộ C, chung cư cao tầng, tổ L, khu phố X, phường P, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

+ Anh Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1987; nơi cư trú: Số X, Quốc lộ 22B, ấp Tr, xã Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Nguyễn Quốc K1, sinh năm 1992; nơi cư trú: Số X, Quốc lộ 22B, ấp Tr, xã Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, anh T1 và anh K1: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959; nơi cú trú: Số X, Quốc lộ 22B, ấp Tr, xã Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/5/2020).

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Ngày 01/11/2009, ông Nguyễn Văn K nhận chuyển nhượng của ông Phạm Công Nh diện tích đất 3m kéo dài giáp phần đất bà Mai Thanh T, ông Phạm Đắc Th đến lộ giới đường 30m. Tại đơn khởi kiện, ông K yêu cầu Ông Th, bà T trả diện tích đất ngang 3m x dài 27m, nhưng sau khi đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp ngang 6,9m và 8,5m, dài 33m + 5m và 36,1m, diện tích 275m^2, ông yêu cầu Ông Th, bà T giao trả phần diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo cho ông tạm sử dụng, khi Nhà nước mở rộng đường ông sẽ giao lại cho Nhà nước theo qui định.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, ông Trịnh Văn Ph chuyển nhượng cho ông Phạm Công Nh giá 3.000.000 đồng. Sau đó ông Nh chuyển nhượng cho ông K giá 15.000.000 đồng, khi chuyển nhượng ông Nh và ông K chỉ làm giấy viết tay, không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định, vì diện tích đất trên thuộc diện tích đất qui hoạch lộ giới 30m đường Nguyễn Văn Linh nối dài, nên diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi nhận chuyển nhượng thì phần đất của ông sử dụng và đất Ông Th, bà T có cấm trụ bằng trụ bê tông làm ranh, nhưng do ông không trực tiếp sử dụng và bỏ trống, Ông Th và bà T liền ranh đã lấn chiếm và làm hàng rào bao trùm luôn phần đất ông, hiện không còn trụ ranh. Phần đường Nguyễn Văn Linh qui hoạch lộ giới 30m vẫn chưa mở rộng lộ giới, dân đang sử dụng đường đất như trước đây, nên ông yêu cầu sử dụng.

Theo kết quả thẩm định trên phần đất tranh chấp hiện có đoạn hàng rào B40 dài 81m^2, 35 cây quất (cây tắc), 01 cây nhãn, 01 cây tràm bông vàng là tài sản thuộc quyền sử dụng của bà T. Đồng thời có đường mương bà T đã sang lắp bằng phẳng, nay ông K không có yêu cầu giải quyết.

Người đại diện hợp pháp bị đơn bà Mai Thanh T là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 09/4/2007 Ông Th, bà T có nhận chuyển đất của ông Trịnh Thanh Ph, diện tích 568,8m^2 (ngang giáp đường đất 15m dài 38m) tọa lạc ấp Tr1, xã Tr1, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Hiện đã được cấp giấy CNQSDĐ số H02121/04, ngày 09/4/2007, do ông bà đứng tên chủ sử dụng đất, vị trí đất Đông giáp đường đất 10m dài 15m, Tây giáp thửa 313 dài 15m, Nam giáp thửa 350 dài 39,5m, Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh nối dài lộ giới 30m dài 38m.

Phần đất Ông Th bà T sử dụng mặt tiền giáp lộ giới 30m đường Nguyễn Văn Linh, không có liền ranh với đất ông K, khi nhận chuyển nhượng đất của ông Phương, phần giáp lộ giới 30m có một đường mương, bà T sang lắp bằng phẳng, kéo rào B40, trồng nhãn như hiện trạng hiện nay. Bà T xác nhận diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông Phương, đúng theo diện tích đất bà được UBND huyện Hòa Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất bà sử dụng giáp đường Nguyễn Văn Linh, nhưng do đường Nguyễn Văn Linh chưa mở rộng theo qui hoạch, nên bà T sử dụng một phần của phần lộ giới qui hoạch, khi Nhà nước mở rộng đường bà T đồng ý giao lại cho Nhà nước theo qui định. Vì phần đất bà T sử dụng giáp lộ giới, không giáp đất ông K, nên bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K.

Theo kết quả thẩm định trên phần đất tranh chấp hiện có đoạn hàng rào B40 dài 81m^2, 35 cây quất (cây tắc), 01 cây nhãn, 01 cây tràm bông vàng là tài sản thuộc quyền sử dụng của bà T. Đồng thời có đường mương bà T đã sang lắp bằng phẳng, nay bà T và Ông Th không có yêu cầu giải quyết.

Ông Phạm Đắc Th trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Thanh Ph trình bày: Ông xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ông để lại, ông đã sử dụng ổn định từ năm 1987, đến năm 2006 ông được UBND huyện Hòa Thành cấp giấy CNQSDĐ diện tích 7.022,5m^2, đầu tiên ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà T 568,8m^2, sau đó ông có gặp vợ chồng bà T hỏi chuyển nhượng phần đất hiện đang tranh chấp, nhưng bà T không đồng ý, nên ông chuyển nhượng cho

ông Nh, do phần diện tích tranh chấp thuộc một phần của lộ giới qui hoạch đường 30m Nguyễn Văn Linh nối dài, nên giữa ông và ông Nh chỉ làm giấy tay, không thực hiện hợp đồng theo quy định. Sau đó ông Nh chuyển nhượng lại cho ông K. Nay ông xác định phần đất vợ chồng bà T chỉ chuyển nhượng ngang 15m, nên vợ chồng bà T chỉ sử dụng đúng theo diện tích giấy CNQSDĐ đã được cấp; riêng phần đất tranh chấp giáp ranh đất vợ chồng bà T kéo dài ra lộ giới ngang 3m x dài 38m trước đây là đất của gia đình ông nhưng Nhà nước qui hoạch lộ giới 30m chưa được mở rộng, ông đã chuyển nhượng nên ông không còn quyền sử dụng phần đất tranh chấp này, mà ông K là người nhận chuyển nhượng được quyền sử dụng, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công Nh trình bày: Ông xác nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ đất gia đình nhà ông Phương, ông nhận chuyển nhượng của ông Phương số tiền 3.000.000 đồng, có làm giấy tay, sau đó ông chuyển nhượng cho ông K số tiền 15.000.000 đồng, khi chuyển nhượng ông có làm giấy tay cho ông K. Nay ông xác định phần đất tranh chấp trên ông không còn quyền sử dụng, mà ông K là người nhận chuyển nhượng được quyền sử dụng, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Tại Công văn số: 444/UBND ngày 04/4/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh có ý kiến:

Hiện địa phương chưa có chủ trương thực hiện thu hồi đất mở rộng lộ giới, ông Phương không được xây dựng nhà ở, công trình kiên cố hoặc trồng cây lâu năm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Luật người cao tuổi.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T.

Ông Nguyễn Văn K sử dụng phần đất tọa lạc ấp Tr1, xã Tr1, thị xã H, tỉnh Tây Ninh diện tích ngang 6,9m và 8,5m, dài 33m + 5m và 36,1m, diện tích 275m^2, nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm trên đất, khi có chủ trương thu hồi đất, mở rộng lộ giới 30m, ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ giao lại cho Nhà nước theo quy định.

(Kèm theo Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính do Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh thị xã H lập).

Buộc ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T tháo dỡ, di dời hàng rào B40, 35 cây quất (cây tắc), 01 cây nhãn, 01 cây tràm bông vàng trên phần đất tranh chấp.

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

Ngày 19-6-2022, ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Ông Th, bà T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông K trình bày: Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ông Th, bà T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm:

+ *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+*Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 09-6-2023, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 19-6-2023, bị đơn ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thị Tuyết có đơn kháng cáo. Kháng cáo của Ông Th, bà T còn trong thời hạn theo quy định tại điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T thấy rằng:

[2.1] Ngày 04/7/2007, vợ chồng ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Thanh Ph một phần đất thửa số 314, tờ bản đồ số 24 có diện tích 568,8m^2 đất tọa lạc tại ấp Tr1, xã Tr1, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 09/4/2007, Ông Th, bà T được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 111).

Phần đất Ông Th, bà T nhận chuyển nhượng hướng giáp mặt đường Nguyễn Văn Linh có một phần đất lưu không thuộc quy hoạch lộ giới mở rộng đường Nguyễn Văn Linh; ông Phương đề nghị vợ chồng Ông Th, bà T mua cả phần đất lưu không này nhưng Ông Th, bà T không mua, vì cho rằng là đất nằm trong quy hoạch lộ giới. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Phương, vợ chồng Ông Th, bà T đã san lấp phần đất lưu không ở phía Bắc, làm hàng rào lưới B40 và trồng một số cây ăn trái.

Do vợ chồng Ông Th, bà T không đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất lưu không ở phía Bắc, thì ông Phương đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Phạm Công Nh với giá 3.000.000 đồng, hai bên chỉ viết giấy tay. Cuối năm 2009, ông Nh chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn K với giá 15.000.000 đồng cũng thông qua hình thức giấy viết tay. Do đó, ông K khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông Th, bà T phải tháo dỡ, di dời hàng rào và cây trồng trên phần đất ông đã nhận chuyển nhượng của ông Nh (kích thước 3m x 38m). Vợ chồng Ông Th, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K và cho rằng khi nào Nhà nước mở rộng đường thì ông bà sẽ giao phần đất thuộc quy hoạch lộ giới cho Nhà nước theo quy định.

[2.1] Xét thấy: Tại Công văn số 803/UBND ngày 15/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay thị xã H) và văn số: 444/UBND ngày 04-4-2023 của Ủy ban nhân dân Thị xã H trả lời cho Tòa án (bút lục 120, 343) có nội dung: Ông Trịnh Thanh Ph có kê khai đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 (đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 24, diện tích 7.022,5m^2); riêng phần đất còn lại (nay các đương sự có tranh chấp) thuộc quy hoạch lộ giới nên Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã H) không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện chưa thực hiện chủ trương nâng cấp, mở rộng đoạn nối dài đường Nguyễn Chí Linh lộ giới 30 m nên người đang sử dụng phần đất trên được tiếp tục sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm.

[2.2] Việc ông Phương chuyển nhượng đất cho ông Nh và sau đó là ông Nh chuyển nhượng đất lại cho ông K phần đất đã được cơ quan có thẩm quyền quy hoạch lộ giới để mở rộng đường là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003, nên giao dịch giữa ông Phương với ông Nh và ông Nh với ông K bị vô hiệu kể từ khi giao dịch do vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T là không có căn cứ. Nên có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Đắc Thi, bà Mai Thanh T trả lại phần đất tọa lạc tại ấp Tr1, xã Tr1, thị xã H, tỉnh Tây Ninh diện tích ngang 6,9m và 8,5m, dài 33m + 5m và 36,1m, diện tích 275m^2, thuộc quy hoạch lộ giới, bà T, Ông Th đang quản lý đã hàng rào B40, trồng 35 cây quất (cây tắc), 01 cây nhãn, 01 cây tràm bông vàng.

[3] Đối với việc chuyển nhượng đất của ông Trịnh Thanh Ph cho ông Phạm Công Nh, sau đó ông Nh chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Kính tách ra giải quyết ở vụ kiện khác khi có đơn yêu cầu.

[4] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T. Không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát

nhân dân tỉnh Tây Ninh. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 09-6-2023, của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

[5] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận đơn khởi kiện của ông K nên ông K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ đo đạc, định giá là 2.467.000 đồng + 600.000 đồng) = 3.067.000 đồng và 2.000.000 đồng thẩm định lại tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của ông K là 5.067.000 đồng. Ghi nhận ông K đã nộp chi phí xong.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông K là người cao tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Luật người cao tuổi. Nên miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông K. Hoàn trả lại cho ông K số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0012505 ngày 14-9-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Đắc Th và bà Mai Thanh T số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0008161 ngày 26-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Luật người cao tuổi.

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DD-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T về việc yêu cầu quản lý sử dụng phần đất tọa lạc ấp Tr1, xã Tr1, thị xã H, tỉnh Tây Ninh diện tích ngang 6,9m và 8,5m, dài 33m + 5m và 36,1m, diện tích 275m^2, trên đất hàng rào B40, 35 cây quất (cây tắc), 01 cây nhãn, 01 cây tràm bông vàng.

4. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Trịnh Thanh Ph với ông Phạm Công Nh và giữa ông Phạm Công Nh với ông Nguyễn Văn K tách ra giải quyết vụ án khác khi có đơn yêu cầu.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K tiền tạm ứng án phí là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012505, ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Đắc Th và bà Mai Thanh T không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008161 ngày 26-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

7. Trong 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 thoả 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND T.X H;
- Chi cục THADS T.X H;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Phạm Thị Hồng Vân