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

Bản án số: 594/2025/DS-PT
Ngày: 09-9-2025
V/v "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Trọng Nhân

*Các Thẩm phán:*Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

Bà Hoàng Thị Thúy Lành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – 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 Tho - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 250/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, hiện là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tây Ninh,oaòaHoa2 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 329/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trương Thị Thủy T, sinh năm 1966; CCCD số: 079166032698; địa chỉ: Số D, đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số D, đường T, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Hoàng H, sinh năm 1967; CCCD số 051067014674; địa chỉ: Số D, đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: Số D, đường T, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H: ông Võ Hoàng P, sinh năm 1997; địa chỉ: Số A, ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Số A, ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền ngày 29-4-2021, có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn L, sinh năm 1972; CCCD số 080072001536; địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh, địa chỉ cũ: ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Hoàng Q, sinh năm: 1979; địa chỉ: Ấp G, xã L, tỉnh Tây Ninh, theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2025, có mặt.

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

1. Công ty TNHH T10; địa chỉ trụ sở: Lô H, đường số E, Khu công nghiệp H (giai đoạn 3, 4), ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ trụ sở cũ: Lô H, đường số E, Khu công nghiệp H (giai đoạn 3, 4), ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, vắng mặt.

3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1961; địa chỉ: Số I, đường H, khu phố B, phường L, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: Số I, đường H, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Long An, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1960; địa chỉ: số A đường H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: số A đường H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

5. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1967; địa chỉ: Số D Quốc lộ A, khu phố D, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: Số D Quốc lộ A, Khu phố D, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

6. Bà Tất Lệ H1, sinh năm 1980; địa chỉ: số I đường N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: số I đường N, phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

7. Ông Trần Ngọc H2, sinh năm 1977; địa chỉ: số I đường N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: số I đường N, phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1956; địa chỉ: số A đường T, phường L, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: số A đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Long An, vắng mặt.

9. Ông Phan Văn T4, sinh năm 1972; CCCD số 080072002853; địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

10. Ông Phan Văn H3, sinh năm 1981; CCCD số 080081018480; địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: Ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

11. Ông Phan Văn C, sinh năm 1964; CCCD số 080064008177; địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

12. Bà Phan Thị Bé S, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An (*đã kết thúc hoạt động*). Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng.

14. Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (đã sáp nhập). Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng.

15. Văn phòng C3 (hiện nay là Văn phòng C4); địa chỉ trụ sở: đường T, ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ trụ sở cũ: đường tỉnh 825, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

16. Phòng C5 tỉnh Long An (hiện nay là Văn phòng C6); địa chỉ trụ sở: Ô, khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ trụ sở: Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

17. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ; địa chỉ trụ sở: ấp A, xã Đ, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ trụ sở cũ: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Phan Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Võ Hoàng P trình bày:

Thực hiện dự án của Công ty TNHH T10 tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T là chủ đầu tư dự án có nhận chuyển nhượng phần đất có tổng diện tích khoảng 220.000m^2. Trong đó, năm 2016 ông H bà T nhận chuyển nhượng từ bà Tất Lệ H1 diện tích đất 18.648m^2, thửa 1053 và diện tích đất 30.014m^2, thửa 1054, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ (cũ) đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý tại trang 02 ngày 22-4-2016 sang tên ông H, bà T.

Tháng 3-2020, ông H bà T phát hiện ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị G sử dụng trái phép đất của ông H, bà T. Ông H, bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải cơ sở nhưng không thành.

Sau khi đo đạc thực tế, ông H bà T xác định ông L bà G sử dụng trái phép diện tích đất 19.559m^2, thuộc một phần thửa 1053 và 1054 , loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ (cũ).

Nay ông H bà T khởi kiện yêu cầu: Ông L bà G có nghĩa vụ trả lại cho ông H bà T diện tích đất 19.559m^2 (khu A, C, D theo Mãnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển khu vực phía Nam), thuộc một phần thửa 1053 và 1054, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ (cũ).

Quá trình tố tụng, ông H, bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện:

- Thứ nhất, về việc buộc ông L bà G trả lại diện tích đất 630m^2 (khu B theo Mãnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển khu vực phía Nam), thuộc một phần thửa 1053, loại đất RSX, tờ bản

đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ. Vì diện tích đất 630m^2 (khu B) ông L bà G xác định không sử dụng.

- Thứ hai, về việc buộc ông L bà G bồi thường thiệt hại 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Nguyễn Thị Huỳnh T5 trình bày:

Ông L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H. Lý do: Năm 1957, ông nội ông L là cụ Phan Văn Ê khai hoang được phần đất diện tích đất 60.000m^2, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (cũ) và được cấp trong Khế ước tá điền Kiểu mẫu. Năm 1979, cha ông L là cụ Phan Văn R khai hoang thêm phần đất có diện tích 40.000m^2, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (cũ). Sau đó, cụ R chia ruộng đất cho các anh em ông L trong gia đình, ông L được nhận phần đất có tổng diện tích 19.559m^2, gồm phần diện tích 18.018m^2, thuộc một phần thửa đất số 1053, và diện tích 1541m^2, thuộc một phần thửa 1054, cùng tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (cũ). Ông L quản lý, sử dụng ổn định phần đất trên để trồng lúa từ năm 1988 đến nay.

Năm 2020, bà T và ông H nộp đơn đến Ủy ban nhân dân xã M để yêu cầu ông L trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Ông L được biết, năm 2004, bà Lê Thị N đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1053, bà Nguyễn Thị T3 đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1054 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, bà N và bà T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc T1, bà T1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T2, bà T2 chuyển nhượng cho bà Tất Lệ H1, bà H1 chuyển nhượng cho bà T và ông H.

Quá trình tố tụng, ông L rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 02534QSDĐ/LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/8/2004 đứng tên Lê Thị N, đối với thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 127, quyển số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 31/10/2007 tại Ủy ban nhân dân xã M giữa bà Lê Thị N và bà Nguyễn Ngọc T1 đối với thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Ngọc T1 đối với thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 98, quyển số 01/2011 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/5/2011 tại Ủy ban nhân dân xã M giữa bà Nguyễn Ngọc T1 và bà Lê Thị T2 đối với thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 753781, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/6/2011 đứng tên Lê Thị T2 đối với thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4789, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2012 tại Phòng C5 tỉnh Long An giữa bà Lê Thị T2 và bà Tất Lệ H1 đối với thửa đất số 1053, 1054, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy chỉnh lý biến động tên Tất Lệ H1 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 753781, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/6/2011 đứng tên Lê Thị T2 đối với thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4838, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2012 tại Phòng C7 giữa bà Tất Lệ H1, ông Trần Ngọc H2 với bà Trương Thị Thủy T và ông Hoàng H đối với thửa đất số 1053, 1054 tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy chỉnh lý biến động tên Hoàng H, Trương Thị Thủy T của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 753781, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/6/2011 đứng tên Lê Thị T2 đối với thửa đất số 1053 tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị T3, đối với thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009 giữa bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Ngọc T1 đối với thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Ngọc T1, đối với thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 95, quyển số 01/2011 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/5/2011 tại Ủy ban nhân dân xã M giữa bà Nguyễn Ngọc T1 và bà Lê Thị T2 đối với thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 753782, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/6/2011 đứng tên Lê Thị T2, đối với thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy chỉnh lý biến động tên Hoàng H, Trương Thị Thủy T của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 753782, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/6/2011 đứng tên Lê Thị T2 đối với thửa đất số 1054 tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông L được tiếp tục quản lý, sử dụng và đăng ký, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần đất có tổng diện tích 19.559m^2, gồm phần diện tích 18.018m^2, thuộc một phần thửa đất số 1053, và diện tích 1541m^2, thuộc một phần thửa 1054, cùng tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (cũ), phần đất khu A, C, D theo Mảnh trích đo địa chính số: 1090-2022 của Trung tâm Q1 biển khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, tại bản tự khai ngày 16-11-2023, trình bày: Thửa đất 1054 bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp theo

đúng quy định pháp luật. Sau đó, khoảng vào năm 2007 bà chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Ngọc T1. Bà không còn liên quan và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Phan Văn T4, Phan Văn H3, Phan Văn C, Phan Thị Bé S, tại bản tự khai ngày 22-7-2024 và 27-8-2024, trình bày: Trước đây gia đình đã phân chia ruộng đất anh em mỗi người đều có phần. Diện tích đất bà T ông H3 đang tranh chấp với ông L thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông L nên các ông bà không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, hiện là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tây Ninh đã xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" liên quan diện tích đất 630m^2 (khu B theo Mãnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1053, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G về việc "tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản" số tiền 20.000.0000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Buộc ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T diện tích đất 19.559m^2 (khu A, C, D theo Mãnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1053 và 1054 - loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận: Đông giáp thửa 1054 pcl; Tây giáp thửa 1053 pcl, 1052; Nam giáp thửa 1058 và Bắc giáp bờ kênh.

(Các thửa đất nói trên độ dài từng cạnh theo Mãnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022).

Ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông L bà G không tự thu hoạch cây trồng thì bị cưỡng chế đốn cây trồng trên đất mà không phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông L bà G.

4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn L về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 19.559m^2 (khu A, C, D theo Mảnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1053 và 1054 - loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: 12.000.000 đồng, ông H bà T có nghĩa vụ chịu - đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G có nghĩa vụ chịu 11.603.000 đồng (mười một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn đồng), trả lại cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí: Ông L bà G có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số 0004669, 0004668, 0004667, 0004666, 0004665, 0004664, 0004663, 0004662 cùng ngày 11-9-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ), hoàn lại cho ông L 2.100.000 đồng (hai triệu, một trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông H bà T không phải chịu tiền án phí. H4 lại cho ông H bà T 64.600.000 đồng (sáu mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí (theo biên lai thu số 0005106 ngày 18-01-2022 và số 0004638, 0004639 cùng ngày 12-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 24/01/2025, bị đơn ông Phan Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị Thủy T và ông Hoàng H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Phan Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, tại phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L, ông Ngô Hoàng Q trình bày: đối với phần Bản án sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông L thì người đại diện của ông L tại cấp sơ thẩm là bà Nguyễn Thị Huỳnh T5 cũng xác nhận với ông L là do bà T5 tự thực hiện việc rút các yêu cầu phản tố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thông qua ý kiến của ông L, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại phần này. Chữ ký của bà Lê Thị N trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xin cấp đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là khác nhau nên có dấu hiệu giả mạo; hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và bà T1 không thể hiện giá chuyển nhượng, không đúng với quy định của pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho bà N có nhiều sai sót và cấp không đúng với người thực tế sử dụng đất. Người làm chứng là ông Nguyễn Văn C1 cũng xác nhận ông L là người sử dụng đất liên tục không phải bà N. Trong quyết định cấp giấy cho bà N ghi nhận đất được cấp là đất hoang nhưng thực tế đất đang do gia đình ông L sử dụng. Ủy ban huyện căn cứ vào việc ông L không nộp 2 triệu đồng để không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L. Bị đơn đề nghị giám định chữ ký của bà N trong 03 văn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,

đơn xin cấp đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất để làm rõ có việc giả mạo khi lập các giấy tờ này hay không nhằm làm rõ sự thật khách quan của vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Võ Hoàng P trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc ông L giao trả phần đất tranh chấp cho bà T, ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, ông H, ông T4 cùng trình bày: thống nhất với phần trình bày của bị đơn ông L, không có ý kiến bổ sung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông Phan Văn L thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại Công văn số 2185/UBND-TNMT ngày 26/6/2023 của UBND huyện Đ thể hiện: Khoảng năm 1996 - 1997, UBND huyện có chủ trương quy hoạch khu đất đang tranh chấp đào thủy lợi xã phèn để sản xuất nông nghiệp. Sau khi đào kênh thủy lợi xong, Ủy ban nhân dân huyện Đ giao cho Ủy ban nhân dân xã M và M thông báo cho dân ai có nhu cầu sản xuất thì đăng ký nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha. Trong quá trình thông báo thì gia đình ông Phan Văn L không đăng ký nộp tiền. Trước đây đất tại khu vực quy hoạch thuộc xã M quản lý nhưng từ khi thành lập bản đồ địa chính mới tách tờ bản đồ địa chính 6-1 thì thuộc ấp A, xã M quản lý. Năm 1998, bà Lê Thị N, bà Nguyễn Thị T3 đăng ký nộp tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 610/QĐ.UB/2001 ngày 11-6-2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.648m^2, loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M cho bà N và Quyết định số 613/QĐ.UB/2001 ngày 11-6-2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 30.014m^2, loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M cho bà T3.

Ngày 30/10/2007, bà N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc T1. Bà T1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T2. Ngày 29-5-2012, bà T2 chuyển nhượng cho bà Tất Lệ H1. Năm 2016, bà H1 chuyển nhượng cho ông H bà T thửa đất số 1053, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý tại trang 04 ngày 22/4/2016.

Ngày 01/12/2009, bà T3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc T1. Bà T1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T2. Ngày 29-5-2012, bà T2 chuyển nhượng cho bà Tất Lệ H1. Năm 2016, bà H1 chuyển cho ông H bà T, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý tại trang 04 ngày 22-4-2016.

Về trình tự, thủ tục thẩm quyền cấp GCN.QSD đất: Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị N, thửa đất số 1053, diện tích 18.648m^2 và bà Nguyễn Thị T3, thửa 1054, diện tích 30.014m^2 - tờ bản đồ 6-1, tọa lạc tại xã M, huyện Đ là đúng quy định của Luật Đất đai. Ông L cho rằng ông có giấy tờ Khế ước tá điền kiểu mẫu và nhiều lần làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy, Khế ước tá điền kiểu mẫu

do ông Long cung C2 nội dung không rõ ràng, hơn nữa trường hợp có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của chế độ cũ cấp thì cũng phải thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L trình bày có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Về quá trình sử dụng đất: Ông L cho rằng nguồn gốc đất diện tích 19.559m^2 do ông nội và cha ông L là cụ Phan Văn R khai hoang và chia cho ông sử dụng trồng lúa ổn định từ năm 1988 đến nay. Tuy nhiên, theo biên bản xác minh ngày 31-5-2001 thể hiện: diện tích đất tranh chấp sau năm 1975 là loại đất hoang do nhà nước quản lý. Sau khi bà N, bà T3 được cấp đất các hộ dân tự tiện vào sản xuất. Ngày 23-11-2001, Phòng Địa chính (nay là Phòng T11), phối hợp với các ngành của huyện Đ và xã M có biên bản làm việc đối với các hộ dân tự tiện vào sản xuất trong khu quy hoạch của Huyện ủy huyện Đ và yêu cầu chấm dứt mọi hoạt động sản xuất, gây cản trở quá trình sử dụng của người được giao hợp pháp và có mời ông R, ông L. Sau đó, ông L tiếp tục canh tác nên bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M xử phạt vi phạm hành chính ngày 25-12-2001. Ngày 14-10-2002, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Văn bản số 161/CV.UB/2002 trả lời đơn về việc xử phạt vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân xã M. Ông L không khiếu nại. Ông R, ông L tiếp tục canh tác nên Ủy ban nhân dân xã M lập biên bản làm việc đề nghị chấm dứt việc canh tác. Vì vậy, ông L và lời trình bày của những người làm chứng bà Đỗ Thị N1, bà Lê Thị T6, bà Nguyễn Thị P1, bà Huỳnh Thị T7, ông Lê Văn N2, ông Nguyễn Văn C1 cho rằng nguồn gốc diện tích đất 19.559m^2 do ông nội và cha ông L khai hoang để lại cho ông L canh tác ổn định từ năm 1988 sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp là không có căn cứ.

Từ những chứng cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T là có cơ sở. Ông Phan Văn L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn L, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Tại phiên tòa xét xử vụ kiện, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Đo đạc và Điều tra môi trường biển khu vực phía Nam và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28/11/2022 và thống nhất với kết quả định giá theo Biên bản định giá ngày 01/6/2022. Các bên đương sự không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại nên Tòa án căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính và Biên bản định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L, trình bày cho rằng việc bà Nguyễn Thị Huỳnh T5 là người đại diện theo ủy quyền của ông L tại cấp sơ thẩm rút yêu cầu phản tố ngày 02/12/2024 là không đúng với ý chí của ông L. Tuy nhiên, theo văn bản ủy quyền ngày 17/07/2024, tại phần phạm vi ủy quyền thể hiện: "*Trong phạm vi ủy quyền, bên B (bà Nguyễn Thị Huỳnh T5) được toàn quyền: nộp, bổ sung, thay đổi, rút đơn khởi kiện (phản tố); tham dự các buổi giải quyết, hòa giải, xét xử, được quyền cung cấp chứng cứ; quyết định toàn bộ các vấn đề liên quan đến vụ án và tiến hành các thủ tục về các hành vi được ủy quyền; ...*". Như vậy, ông L đã ủy quyền cho bà T5 được quyền quyết định toàn bộ các vấn đề liên quan đến vụ án, bao gồm quyền rút yêu cầu phản tố. Do đó, việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L cho rằng việc bà T8 rút lại yêu cầu phản tố không đúng ý chí của ông L là không có căn cứ.

[3.2] Xét phần đất tranh chấp tại vị trí khu A, diện tích 17.838m^2, phần đất tranh chấp tại vị trí khu D, diện tích 180m^2, thuộc một phần thửa đất số 1053 và phần đất tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 1.541m^2, thuộc một phần thửa đất số 1054, tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, hiện ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 2185/UBND-TNMT ngày 26/06/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, thời điểm sau năm 1975, thửa đất số 1053 và thửa 1054, tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất bưng hoang không ai sản xuất. Trước đây thuộc xã M quản lý nhưng từ khi thành lập bản đồ địa chính mới 6-1 thì thửa đất trên thuộc xã M quản lý. Khoảng thời gian năm 1996-1997, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương đào thủy lợi xả phèn để sản xuất nông nghiệp. Khi đào kênh xong, Ủy ban nhân dân huyện Đ giao cho Ủy ban nhân dân xã thông báo ai có nhu cầu sản xuất thì đăng ký nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha. Năm 1998, bà Lê Thị N đăng ký nộp tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 610/QĐ.UB/2001 ngày 11-6-2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 1053, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.648m^2, loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 30-10-2007, bà N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc T1. Sau đó bà T1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T2. Ngày 29/5/2012, bà T9 chuyển nhượng cho bà Tất Thị H5. Năm 2016, bà H5 chuyển nhượng lại cho ông H, bà T thửa đất số 1053, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên ngày 22-4-2016. Đối với thửa 1054, năm 1998, bà Nguyễn Thị T3 đăng ký nộp tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 613/QĐ.UB/2001 ngày 11-6-2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 1055, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 30.014m^2, loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 01/12/2019, bà T3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc T1. Sau đó bà T1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T2. Ngày 29/5/2012, bà T2 chuyển nhượng cho bà Tất Thị H5. Năm 2016, bà H5 chuyển nhượng lại cho ông H, bà T thửa đất số 1054, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên ngày 22-4-2016.

[3.3] Xét, bị đơn ông L trình bày xác định phần đất tranh chấp tại các vị trí: vị trí khu A diện tích 17.838m^2, vị trí khu D diện tích 180m^2, thuộc một phần thửa đất số 1053 và phần đất tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 1.541m^2, thuộc một phần

thửa đất số 1054, tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cũ nay là Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh là đất bưng, hoang hóa được ông Phan Văn R khai hoang và cho ông sử dụng từ năm 1997. Năm 1998, sau khi hệ thống kênh thủy lợi và Ủ nhân dân xã có thông báo về việc nộp tiền để được cấp đất sản xuất, nhưng do gia đình không có điều kiện nên gia đình ông không nộp tiền theo quy định.

Thấy rằng, theo Công văn số 2185/UBND-TNMT ngày 26/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cũ thì sau khi tiến hành đào kênh thủy lợi xả phèn và thông báo cho người dân có nhu cầu sản xuất thì nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha nhưng một số hộ gia đình, trong đó có gia đình ông Phan Văn L không đăng ký nộp tiền nhưng vẫn tự tiện vào sản xuất, canh tác phần đất tranh chấp trong khu quy hoạch của Huyện ủy Đ nên bị Phòng Địa chính (nay là Phòng T11) huyện Đ phối hợp với các ngành và Ủy ban nhân dân xã M lập biên bản ngày 23/11/2001 và ban hành Quyết định xử phạt số 01/QĐ-UB ngày 26/12/2001 với số tiền 50.000 đồng. Như vậy, việc ông L quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T về việc yêu cầu bị đơn ông L trả lại phần đất tranh chấp tại các vị trí: tại vị trí khu A, diện tích 17.838m^2, phần đất tranh chấp tại vị trí khu D, diện tích 180m^2, thuộc một phần thửa đất số 1053 và phần đất tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 1.541m^2, thuộc một phần thửa đất số 1054, tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cũ nay là Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

Mặt khác, xét thấy việc sử dụng đất của ông Phan Văn L đối với phần đất tranh chấp là trái quy định của pháp luật, đã bị Phòng Địa chính (nay là Phòng T11) huyện Đ phối hợp với các ngành và Ủy ban nhân dân xã M lập biên bản ngày 23/11/2001, ban hành Quyết định xử phạt số 01/QĐ-UB ngày 26/12/2001 và yêu cầu chấm dứt hoạt động sản xuất, gây cản trở quá trình sử dụng của người được giao đất hợp pháp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết công sức cải tạo đất cho ông Phan Văn L là phù hợp.

[3.4] Xét đối với yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị giám định chữ ký của bà N trong 03 văn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xin cấp đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Thấy rằng, như phân tích tại Mục [3.1], có căn cứ xác định ông L đã rút lại toàn bộ các yêu cầu phản tố, không yêu cầu tòa án xét xét giải quyết nên việc bị đơn yêu cầu giám định chữ ký của bà N trong 03 văn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xin cấp đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là không cần thiết.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L. Quan điểm phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 223, Điều 235, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 166 Luật Đất đai 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" liên quan diện tích đất 630m^2 (khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1053, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G về việc "tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản" số tiền 20.000.0000.000 (hai mươi tỷ) đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T diện tích đất 19.559m^2 (khu A, C, D theo Mảnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1053 và 1054 - loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận: Đông giáp thửa 1054 pcl; Tây giáp thửa 1053 pcl, 1052; Nam giáp thửa 1058 và Bắc giáp bờ kênh.

Phần đất tranh chấp được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022.

Ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng còn lại trên đất trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông L bà G không tự thu hoạch cây trồng thì bị cưỡng chế đốn cây trồng trên đất mà không phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông L bà G.

4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn L về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 19.559m^2 (khu A, C, D theo Mảnh trích đo địa chính số 1090-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1053 và 1054 - loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: 12.000.000 đồng, ông H bà T có nghĩa vụ chịu, đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Phan Văn L, bà Huỳnh Thị G phải nộp số tiền 11.603.000 (mười một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn) đồng để trả lại cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí: Ông L bà G có nghĩa vụ chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 2.400.000 (hai triệu bốn trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0004669, 0004668, 0004667, 0004666, 0004665, 0004664, 0004663, 0004662 cùng ngày 11-9-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, thuộc thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, hoàn lại cho ông L 2.100.000 (hai triệu, một trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông H bà T không phải chịu tiền án phí. H4 lại cho ông H bà T 64.600.000 (sáu mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0005106 ngày 18-01-2022 và số 0004638, 0004639 cùng ngày 12-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004952 ngày 11/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ông L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

10. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 2 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân