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

Bản án số: 219/2025/DS-PT
Ngày: 08-5-2025
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 Trần Thị Kim Sang;

2. Ông Trần Thanh Tòng.

- 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 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2025, của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 140/2025/QĐ-PT, ngày 27 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Lê Thị Tú U, sinh năm 1986 và anh Phan Thế B, sinh năm 1981; cư trú tại: Số C đường số F, ấp B, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị U, anh B: Anh Triệu Đình P, sinh năm 1990; cư trú tại: Số F, đường T, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản uỷ quyền ngày 04-5-2024); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1967 và ông Trần Văn N, sinh năm 1972; cư

trú tại: Tổ C, ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Hữu P1, sinh năm 1990 và chị Nguyễn Thị Thúy P2, sinh năm 1993; cư trú tại: ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P3; địa chỉ: Tầng trệt và tầng G, Cao ốc 123, số A - 127 đường V, phường V, Quận C, thành Phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp Ngân hàng Thương mại Cổ phần P3: Ông Huỳnh Văn T; có đơn đề nghị vắng mặt.

Người kháng cáo: Chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 5 năm 2024 của chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B và lời khai của người đại diện hợp pháp của chị U, anh B, anh Triệu Đình P trình bày: Anh Phan Thế B và chị Lê Thị Tú U được Sở T4 (viết Sở TNMT) tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) số DA 704728, số vào sổ cấp GCN: CS 05729, ngày 20-4-2021, thửa số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 819,8 m^2, trong đó đất ở nông thôn 400 m^2 và đất trồng cây lâu năm 419,8 m^2, tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Khi nhận chuyển nhượng, thửa đất có đầy đủ giấy tờ pháp lý, không bị tranh chấp và được cơ quan có thẩm quyền cập nhật biến động. Gần đây, anh B, chị U phát hiện bà Đỗ Thị L và ông Trần Văn N có thửa đất giáp ranh lấn chiếm đất của anh B, chị U diện tích khoảng 45 - 47 m^2 theo hình vòng cung và đã xây công trình phụ phía sau nhà, nền gạch bê tông, một phần công trình lấn sang đất của anh B, chị U. Hiện 02 phần đất đường ranh không thẳng, trong khi sơ đồ cấp giấy thể hiện 02 cạnh giáp ranh của thửa đất là cạnh thẳng.

Ngày 25-4-2024, Ủy ban nhân dân (viết UBND) xã C, huyện G đã hoà giải tranh chấp đất giữa hai bên, kết quả không thành. Tại biên bản hoà giải, UBND xã C xác định 02 thửa đất tranh chấp được tách ra từ thửa số 236, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299), được UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ số vào sổ 01397 QSDĐ/281/QĐ-UB(H) ngày 25-8-1998 cho bà L đứng tên; bà L trình bày nguồn gốc đất của ông, bà để lại cho bà sử dụng; 02 thửa đất mới do bà L làm thủ tục tách thửa và phải được đo đạc, xác định diện tích, có cạnh vuông vức và thửa đất của bà L và anh B, chị U được cấp sổ thể hiện cạnh giáp ranh nhau là đường thẳng, không bị cong như hiện trạng. Tại biên bản xác minh ông Nguyễn Thanh S, công chức Địa chính của UBND xã C ngày 14-7-2023, xác định thửa đất số 140 của chị U có diện tích đúng như GCN QSDĐ đã cấp và xác nhận thửa đất đủ điều kiện đăng ký biến động, không tranh chấp.

Thửa đất của anh B, chị U được UBND xã xác nhận diện tích đúng như sổ hồng và không tranh chấp; anh B, chị U cũng căn cứ theo GCN QSDĐ để thực hiện nhận chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp; việc chuyển nhượng được công chứng đúng theo quy định của pháp luật. Thửa đất số 140 có nguồn gốc của bà L được đo đạc tách thửa, khi sang nhượng bà L phải biết thửa đất mình chuyển nhượng có đặc điểm, diện tích đúng như trên giấy; cán bộ Địa chính xã C đã xác nhận tại thời điểm chị U, anh B nhận chuyển nhượng, thửa đất đúng với diện tích như trên sổ, không bị tranh chấp; trường hợp nếu đất có tranh chấp anh B, chị U không nhận chuyển nhượng. Do chị U, anh B sinh sống tại C, thành phố Hồ Chí Minh nên để đất trống; sau khi nhận chuyển nhượng, anh B, chị U thế chấp thửa đất để vay vốn tại ngân hàng.

Chị U, anh B khởi kiện yêu cầu bà L, ông N tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế 42,4 m^2, một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 49 được Sở TNMT tỉnh T4 cấp GCN QSDĐ số DA704728, số vào sổ CS05729 ngày 20-4-2021 do chị U, anh B đứng tên. Chị U, anh B không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà L, ông N.

Bị đơn, bà Đỗ Thị L và ông Trần Văn N trình bày: Bà L có người chồng trước là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967, chết ngày 24-7-2012 (theo giấy chứng tử số 136/2018, ngày 18-12-2018). Bà L, ông C chung sống có 02 người con chung tên Nguyễn Hữu P1, sinh năm 1990 và Nguyễn Thị Thúy P2, sinh năm 1993 cùng địa chỉ với bà L.

Năm 2007, bà L kết hôn và chung sống với ông Trần Văn N cho đến nay. Bà L được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ số vào sổ cấp GCN: 01397 QSDĐ/281/QĐ-UB(H) ngày 25-8-1998, thửa số 2219, tờ bản đồ số 04, diện tích 945 m^2, được tách ra từ thửa số 236, tờ bản đồ số 04 (TC), theo bản đồ 299. Đất có nguồn gốc của mẹ ruột cụ Lê Thị V (sinh năm 1937, chết năm 2009) được thừa hưởng của ông, bà trước năm 1975, có ranh giới, mốc giới rõ ràng, đến năm 1990 cụ V tặng cho bà L và sử dụng đến nay. Chị U khởi kiện cho rằng, bà L lấn chiếm đất là không đúng, vì bà L sử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp; phần đất của chị U nhận chuyển nhượng, trước đó được chuyển nhượng qua nhiều người, nhưng không không kiểm tra, đo đạc lại; cụ thể, khoảng năm 2005-2006 ông Nguyễn Văn T1 (thường gọi là N1) nhà ở ấp C là chủ sử dụng đất trước của chị U, là người trực tiếp cắm trụ ranh bằng xi măng, rào lưới B40, không chân theo hiện trạng ranh đất, thực tế phần đất này đường ranh không thẳng mà cong theo hàng cây dâm bụt và một số cây tạp vẫn còn, nên ông T1 làm hàng rào cũng theo ranh đường cong; từ khi sử dụng đất cho đến nay và khi chuyển nhượng qua nhiều chủ khác nhau thì hàng rào ranh, mốc giới vẫn theo tự nhiên; GCN QSDĐ của bà L được cấp có diện tích lớn hơn thực tế bà đang quản lý sử dụng; chị U nhận chuyển nhượng đất không kiểm tra, đo đạc là lỗi của chị U.

Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu giữ nguyên hiện trạng và công nhận quyền sử dụng đất cho bà theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng diện tích 42,4 m^2, một phần thửa 140, tờ bản đồ số 49.

Ông Trần Văn N trình bày: Đất là của riêng bà L nên ông không có yêu cầu gì. Riêng tài sản gắn liền với đất tranh chấp thì có công sức ông bỏ ra xây dựng nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Hữu P1, chị Nguyễn Thị Thúy P2 trình bày: Anh P1, chị P2 là con của bà L thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà L; không trình bày gì thêm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P3: Không yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn và đề nghị vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST, ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 165, 166, 175 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 203 của Luật Đất đai; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Đỗ Thị L và ông Trần Văn N.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị L tranh chấp quyền sử dụng đất đối với chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B.

Công nhận cho bà Đỗ Thị L được quyền sử dụng diện tích 42,4 m^2, một phần thửa 140, tờ bản đồ số 49, loại đất LNK, có tứ cận: Đông giáp đường; Nam giáp thửa 139; Bắt giáp phần còn lại thửa 140, dài 9,2 m + 7,65 m + 2,39 m + 8,87 m + 13,4 m + 17, 87 m; toạ lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05729 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 cấp cho chị Lê Thị Tú U, anh Phan Thế B ngày 20-4-2021 (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị UBND huyện G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh G điều chỉnh một phần GCN QSDĐ số CS05729 do Sở TNMT tỉnh T4 cấp cho chị Lê Thị Tú U, anh Phan Thế B ngày 20-4-2021 để cấp lại cho bà Đỗ Thị L đứng tên theo quyết định của bản án này.

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

Ngày 22-01-2025, chị U, anh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng, tại phiên tòa sơ thẩm Kiểm sát viên nhận định không khách quan, không dựa trên chứng cứ khách quan của vụ án, nên anh B, chị U không đồng ý với ý kiến của

Kiểm sát viên và tòa bộ quyết định của của bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của chị U, anh B yêu cầu Hội đồng xét xử dừng phiên tòa để làm rõ ai là người xây dựng hàng rào ranh đất; triệu tập UBND xã C, huyện G tham gia phiên tòa để làm rõ việc thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng đất của chị U, anh B, vì theo kết quả xác minh tại UBND xã C xác định ranh đất giữa chị U, anh B và bà L là đường thẳng, đúng diện tích theo giấy được cấp, qua đó để xác định trách nhiệm của UBND xã trong việc cấp giấy đất cho chị U, anh B đúng, sai. Đất của chị U, anh B nhận chuyển nhượng đúng quy định, diện tích đúng GCN QSDĐ được cấp, nhưng theo kết quả đo đạc ranh đất của chị U, anh B với bà L bị cong và bị bà L lấn chiếm một phần diện tích 42,4 m^2; hành vi của bà L phải được xử lý hành chính theo quy định của pháp luật.

Anh B, chị U thống nhất với tranh luận của anh P, không bổ sung ý kiến.

Bà L xác định ranh đất có hàng rào từ trước đến nay, ban đầu do bà Năm C1 xây năm 2000, sau đó đến ông N1 xây và kéo lưới B40; bà không lấn chiếm đất như chị U, anh B trình bày; bà đồng ý với bản án sơ thẩm đã xét xử.

Ông N thống nhất với ý kiến của bà L, không bổ sung 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: Theo chứng có trong hồ sơ thể hiện, khi nhận chuyển nhượng đất chị U, anh B không đo đạc thực tế; không ký tứ cận; nhận chuyển nhượng theo GCN QSDĐ; ranh giới giữa 02 thửa đất đã có hàng rào được xây dựng từ trước đến nay; diện tích tranh chấp bà L, ông N xây nhà ở, công trình phụ trước khi chị U, anh B nhận chuyển nhượng đất. Với chứng cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị U, anh B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: Chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B 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.

[2] Về nội dung: Chị U, anh B khởi kiện yêu cầu bà L, ông N tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã lấn chiếm diện tích thực tế 42,4 m^2, một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 49, được Sở TNMT tỉnh T4 cấp GCN QSDĐ số DA704728, số vào sổ CS05729 ngày 20-4-2021 do chị U, anh B đứng tên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của chị U, anh B thấy rằng:

[3.1] Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 819,8 m^2 được Sở TNMT tỉnh T4 cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29-01-2019 cho ông Nguyễn H đứng tên, đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác. Do bị mất GCN QSDĐ, ông H làm thủ tục cấp lại, ngày 20-4-2021 ông H được Sở TNMT tỉnh T4 cấp lại GCN QSDĐ tại thửa đất, tờ bản đồ và diện tích như cấp lần trước. Ngày 31-3-2022, ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết HĐCN QSDĐ) thửa số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 819,8 m^2 cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Nguyễn Thị Minh T2, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh G (viết VPĐKĐĐ – Chi nhánh G) chỉnh lý biến động cho ông V1, bà T2 đứng tên ngày 22-4-2022, mà không làm thủ tục cấp mới GCN QSDĐ; đến ngày 27-5-2022, ông V1, bà T2 ký HĐCN QSDĐ diện tích đất trên cho ông Phạm Đình T3 và bà Phan Thị Mộng L1 và được VPĐKĐĐ – Chi nhánh G chỉnh lý biến động cho ông T3, bà L1 đứng tên ngày 09-6-2022; ngày 05-7-2023 ông T3, bà L1 tiếp tục ký HĐCN QSDĐ thửa số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 819,8 m^2 cho chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B, được VPĐKĐĐ – Chi nhánh G chỉnh lý biến động cho chị U, anh B đứng tên ngày 17-7-2023.

[3.2] Theo kết quả đo đạc ngày 30-10-2024 của Chi nhánh Công ty TNHH D, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 49, diện tích 774,5 m^2, của chị U, anh B giảm so với diện tích được cấp giấy (819,8 m^2). Thửa số 139, tờ bản đồ số 49, diện tích 374,8 m^2 của bà Đỗ Thị L giảm so với diện tích được cấp giấy (945 m^2). Như vậy cả 02 thửa đất diện tích đều thiếu so với GCN QSDĐ được cấp.

[3.3] Kết quả thu thập chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 49, được chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng khác nhau, nhưng tất cả các lần chuyển nhượng đều không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc thực tế thửa đất, mà chỉ chuyển nhượng theo GCN QSDĐ được cấp cho người sử dụng đất lần đầu. Ranh giới thửa đất số 140 của chị U, anh B nhận chuyển nhượng và thửa đất số 139 của bà L hiện tồn tại hàng rào lưới B40 theo ranh như hiện trạng từ khi ông Nguyễn Hoàng C2 sử dụng đất; trên diện tích tranh chấp có một phần nhà xây và mái che của bà L được xây dựng trước khi chị U, anh B nhận chuyển nhượng đất. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của chị U, anh B đề nghị Hội đồng xét xử dừng phiên tòa để làm rõ ai là người xây hàng rào ranh và triệu tập UBND xã C, huyện G để làm rõ thủ tục cấp GCN QSDĐ cho chị U, anh B không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của chị U, anh B.

[4] Diện tích đất tranh chấp 42,4m^2, một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 49, được Sở TNMT tỉnh T4 cấp GCN QSDĐ số DA704728, số vào sổ cấp GCN: CS05729 ngày 20-4-2021 do chị U, anh B đứng tên, nhưng diện tích đất này từ trước cho đến nay bà L là người trực tiếp quản lý, sử dụng, xây dựng một phần nhà ở, mái che, do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L về việc công nhận diện tích 42,4m^2, một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 49 cho bà L tiếp tục quản lý, sử dụng. Số đo, tứ cận phần diện tích tranh chấp được thể hiện cụ thể trên "Bản trích đo bản đồ địa chính" ngày 30-10-2024 của Chi nhánh Công ty TNHH D, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh G xác nhận ngày 18-11-2024.

[5] Chị U, anh B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của anh, chị nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không được chấp nhận. Tại phiên tòa kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị U, anh B là có căn cứ, được chấp nhận.

[6] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền tổng cộng 23.000.000 đồng; do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của chị U, anh B không được chấp nhận, nên chị U, anh B phải chịu số tiền 23.000.000 đồng; ghi nhận chị U, anh B đã nộp và thanh toán xong.

[7] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; do không chấp nhận kháng cáo, nên chị U, anh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 136, 152 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27, 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 chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST, ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Đỗ Thị L và ông Trần Văn N.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị L đối với chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B.

Công nhận cho bà Đỗ Thị L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 42,4 m^2, một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 49, toạ lạc tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 704728, số vào sổ cấp GCN: CS05729 ngày 20-4-2021 cho ông Nguyễn H đứng tên và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh G chỉnh lý biến động cho chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B đứng tên ngày 17-7-2023.

(*số đo, tứ cận phần diện tích tranh chấp được thể hiện cụ thể trên "Bản trích đo bản đồ địa chính" ngày 30-10-2024 của Chi nhánh Công ty TNHH D, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh G xác nhận ngày 18-11-2024 kèm theo bản án)*.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích 42,4 m^2, một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 49, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 704728, số vào sổ cấp GCN: CS05729 ngày 20-4-2021 để cấp cho bà Đỗ Thị L đứng tên theo quyết định của bản án này.

4. Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 23.000.000 đồng (hai mươi ba triệu đồng); ghi nhận chị U, anh B đã nộp và thanh toán xong.

5. Về án phí:

5.1. Chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm chị U, anh B đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0014306 ngày 27-6-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G; chị U, anh B còn phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

5.2. Bà Đỗi Thị L2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà L2 đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0014667 ngày 28-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

5.3. Chị Lê Thị Tú U và anh Phan Thế B 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 chị U, anh B đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu số 0010513 ngày 13-02-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh; chị U, anh B đã nộp xong 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 huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- 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