

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 229/2025/DS-PT

Ngày: 16-5-2025

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản.

**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 Thanh Tòng.

Các Thẩm phán:

- Ông Hà Chí Quốc;
- Ông Nguyễn Văn Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đức Anh, 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 Thuý, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2025/TLPT- DS ngày 28 tháng 3 năm 2025, về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2025/QĐ-PT ngày 29-4-2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường Thọ, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ 3, Khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1960; nơi cư trú: Khu phố 4, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 08-10-2024; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Khắc Tài, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị Mỹ, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ 5, ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; trụ sở tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Chiến, Chức vụ: Chi Cục Trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh Giàu, Chức vụ: Chấp hành viên, văn bản ủy quyền ngày 14-02-2025; vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Văn Lớn, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp Phước Hưng, xã Phước Thạnh, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.3. Anh Trần Thanh Liêm, sinh năm 1993; nơi cư trú: Tổ 6, ấp Tân Bình, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ; là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23 tháng 4 năm 2024 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Trường Thọ và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 15-01-2021, tại Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh, vợ chồng ông Thọ, bà Vũ Thị Liễu ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn Lớn để nhận chuyển nhượng 03 phần đất: Diện tích 14.571,1 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 21; diện tích 18.175,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 21; diện tích 19.301,4 m², thửa số 6, tờ bản đồ số 21; cùng tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; trên đất có cây cao su. Sau đó, vợ chồng ông Thọ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận).

Ngày 01-6-2021 ông Thọ phát hiện vợ chồng ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ (sau đây gọi là bị đơn) khai thác cao su trên 03 phần đất nêu trên nên ông Thọ báo chính quyền địa phương thì bị đơn không khai thác nữa. Ngày 06-5-2022, bà Liễu bị tai nạn đột ngột chết, sau đó ông Thọ làm thủ tục thừa kế 03 phần đất trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận cho mình ông Thọ đứng tên. Ngày 01-4-2024, ông Thọ phát hiện bị đơn chiếm dụng 03 phần đất trên và khai thác cao su của ông Thọ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cho rằng không quản lý, sử dụng phần đất diện tích 19.301,4 m², thửa số 6, tờ bản đồ số 21 nên ông Thọ thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bị đơn trả lại phần đất diện tích 14.571,1 m², thửa số 21 và phần đất diện tích 18.175,7 m², thửa số 22; cùng tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và cây cao su trên đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông Thọ chỉ đồng ý hoàn trả lại cho bị đơn giá trị 710 chén (gắn lên cây cao su) là 2.698.000 đồng; giá trị 1.560 kiềng là 1.123.000 đồng; giá trị 1.560 máng là 299.000 đồng; tổng cộng số tiền là 4.120.000 đồng. Ông Thọ không chấp nhận các yêu cầu phản tố khác của bị đơn vì đất, cây cao su, cây trà là tài sản của ông Thọ.

Tại đơn khởi kiện phản tố ngày 22-5-2024, ngày 27-9-2024 và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ trình bày:

Ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt là UBND Huyện) cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính năm 2000 đối với 03 phần đất tranh chấp nhưng cấp trùng Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính năm 2013 với ông Nguyễn Trường Thọ, cụ thể:

- Phần đất diện tích 13.712 m², thửa số 86, tờ bản đồ số 02 của ông Tài và bà Mỹ cấp trùng với phần đất diện tích 14.571,1 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 21 của ông Thọ.

- Phần đất diện tích 19.115 m², thửa số 123, tờ bản đồ số 62 của ông Tài và bà Mỹ cấp trùng với phần đất diện tích 18.175,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 21 của ông Thọ.

- Phần đất diện tích 19.291 m², thửa số 87, tờ bản đồ số 21 của ông Tài và bà Mỹ cấp trùng với phần đất diện tích 19.301,4 m², thửa số 6, tờ bản đồ số 21 của ông Thọ.

03 phần đất nêu trên ông Tài, bà Mỹ quản lý, sử dụng, khai thác mủ cao su từ năm 1990 cho đến nay và Giấy chứng nhận của ông Tài và bà Mỹ chưa bị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc phải giao cho tổ chức, cá nhân nào nên việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận cho ông Thọ đối với 03 phần đất trùng với Giấy chứng nhận của ông Tài và bà Mỹ là không hợp pháp và trái quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Tài, bà Mỹ cho rằng phần đất diện tích 19.301,4 m², thửa số 6, tờ bản đồ số 21 của ông Thọ thì ông Tài và bà Mỹ không quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất 14.571,1 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 21 và diện tích đất 18.175,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 21 của ông Thọ nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Lớn; thì nguồn gốc các thửa đất này là của ông Tài, bà Mỹ, do ông Nguyễn Mạnh Hùng và ông Văn Thế Thiện mua đấu giá tài sản theo các Quyết định cưỡng chế giao tài sản bán đấu giá thi hành án số 12 và số 13, cùng ngày 01-11-2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt là Chi cục Thi hành án). Sau đó, Chi Cục Thi hành án có Quyết định số 46/THA ngày 16-11-2010 tạm ngưng việc cưỡng chế giao tài sản bán đấu giá thành của ông Tài. Như vậy, tài sản bán đấu giá thi hành án không được giao đến ông Hùng, ông Thiện và các căn cứ để có quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Thọ là không đúng. Do đó, ông bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng thời xác định yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận số phát hành DH 866255, sổ vào sổ cấp GCN: CS7988, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên ngày 17-11-2022, đối với phần đất diện tích 14.571,1 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 21 và Giấy chứng nhận số phát hành DH 963111, sổ vào sổ cấp GCN: CS07987, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên ngày 11-10-2022, đối với phần đất diện tích 18.175,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 21; cùng tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Yêu cầu ông Nguyễn Trường Thọ bồi thường thiệt hại 46 cây tràm bị cưa, đường kính từ 1,2 m đến 1,5 m, số tiền 200.000.000 đồng; bồi thường thiệt hại tiền thuê nhân công gắn các dụng cụ lên thân cây cao su và thuê nhân công cạo mủ ngày 31-5-2024 là 7.000.000 đồng; bồi thường thiệt hại tiền mất thu nhập do không cạo mủ cao su trên tổng diện tích 32.746,8 m² tại các thửa đất số 21, số 22 từ ngày 31-5-2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18-02-2025), số tiền 568.080.000 đồng (2.160.000 đồng X 263 ngày).

- Yêu cầu trả lại giá trị 710 chén (gắn lên cây cao su) là 2.698.000 đồng; giá trị 1.560 kiềng là 1.123.000 đồng và giá trị 1.560 máng là 299.000 đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt là Chi cục Thi hành án) trình bày:

Ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ cho rằng thửa đất số 21, thửa đất số 22; tờ bản đồ số 21 do ông Nguyễn Trường Thọ nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Lớn, nguồn gốc các thửa đất trên là của ông Tài, bà Mỹ do ông Nguyễn Mạnh Hùng và ông Văn Thế Thiện mua đấu giá tài sản theo các Quyết định cưỡng chế giao tài sản bán đấu giá thi hành án số 12 và số 13, cùng ngày 01-11-2010 của Chi cục Thi hành án. Sau đó, Chi cục Thi hành án đã có Quyết định số 46/THA ngày 16-11-2010 tạm ngưng việc cưỡng chế giao tài sản bán đấu giá thành. Do đó, tài sản bán đấu giá thi hành án không được giao đến ông Hùng, ông Thiện và các căn cứ để có quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Thọ là không đúng.

Lời trình bày trên là không đúng vì Chi cục Thi hành án đã tổ chức cưỡng chế giao tài sản cho ông Nguyễn Mạnh Hùng vào ngày 30-11-2010 theo Quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất bán đấu giá thành số 19/QĐ-THA, ngày 16-11-2010 (các Quyết định số 12 và số 13 cùng ngày 01-11-2010 đã được thu hồi theo Quyết định số 01/QĐ-THA ngày 16-11-2010).

Theo quyết định của Bản án số: 148/2015/DS-PT ngày 11-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, buộc ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Mạnh Hùng thửa đất số 86, diện tích 13.712 m² và thửa đất số 123, diện tích 19.115 m², tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại: Tổ 3, ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, được UBND Huyện cấp Giấy chứng nhận số BG 330752 và BG 330753 cùng ngày 18-7-2013, do ông Nguyễn Mạnh Hùng đứng tên. Sang lập con mương có chiều dài 195,30 m, rộng 1,8 m, chiều sâu 1,1 m, đồng thời đào lại con mương mà ông Hùng đã thuê đào trước đó ... nằm về hướng Bắc giáp thửa đất số 87 và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 62. Di dời toàn bộ cây cao su trồng trên 02 thửa đất số 86 và thửa đất số 123; đường dây điện và 12 trụ xi măng ra khỏi 03 thửa đất số 86, 87 và 123, tờ bản đồ số 62, trả lại đất trống cho ông Hùng và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Hùng tổng số tiền 209.735.000 đồng.

Ngày 10-7-2015, Chi cục Thi hành ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 328/QĐ-THA, buộc ông Tài và bà Mỹ thi hành các nội dung trên. Do ông Tài, bà Mỹ không thực hiện nghĩa vụ thi hành án nên ngày 08-01-2019, Chấp hành viên đã tiến hành kê biên tài sản của ông Tài, bà Mỹ, gồm: Toàn bộ cây cao su trồng trên 02 thửa đất số 86 và thửa đất số 123, tờ bản đồ số 62; đường dây điện và 12 trụ xi măng. Ngày 06-11-2020, ông Hùng là người mua được tài sản đấu giá đối với tất cả các tài sản trên với giá 236.942.000 đồng. Ngày 03-12-2020, Chi cục Thi hành án đã tiến hành giao tài sản trúng đấu giá cho người mua trúng đấu giá. Ngày 08-01-2021, Chi cục Thi hành án đã chuyển số tiền bán đấu giá để thi hành án cho ông Hùng. Hiện nay, Chi cục Thi hành án đã thi hành xong Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 328/QĐ-THA ngày 10-7-2015, quá trình tổ chức thi hành án và bán đấu giá được thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn không liên quan đến việc thi hành án nên Chi cục Thi hành án đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Văn Lón là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 14.571,1 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 21; diện tích 18.175,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 21; diện tích 19.301,4 m², thửa số 6, tờ bản đồ số 21; cùng tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là của ông Nguyễn Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Tiên mua trúng đấu giá tại Chi cục Thi hành án. Sau đó, ông Hùng, bà Tiên chuyển nhượng cho ông. Đến ngày 15-01-2021, ông chuyển nhượng lại 03 thửa đất này và cây cao su trên đất cho bà Vũ Thị Liễu, ông Nguyễn Trường Thọ; nên không còn liên quan đến ông.

Anh Trần Thanh Liêm là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Khoảng thời gian nào không nhớ, bà Vũ Thị Liễu có nhờ anh dọn vệ sinh vườn cao su của bà Liễu tại xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau

đó, bà Liễu cho anh cưa cây tràm trên đất của bà Liễu. Khi anh Liêm đi bán cây tràm, có gặp ông Nguyễn Khắc Tài thì ông Tài có hỏi anh Liêm, ai cho cưa cây tràm, anh Liêm trả lời là bà Liễu cho cưa. Sau đó, ông Tài xin số điện thoại của bà Liễu. Do bà Liễu cho anh cưa cây tràm thì anh lấy, nay ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ tranh chấp cây tràm với ông Nguyễn Trường Thọ anh không liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 166, 584, 589 của Bộ luật Dân sự; các Điều 68, 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường Thọ về “Tranh chấp Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ.

1.1. Buộc ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trường Thọ quyền sử dụng đất diện tích 14.571,1 m², tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 4 dài 95,45 m, giáp nương dài các đoạn 78,91 m, 82,45 m, 59,74 m; Hướng Tây giáp đường đất dài các đoạn 14,79 m, 10,09 m, 335 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 22 dài các đoạn 32,91 m, 27,48 m, giáp nương dài 28,67 m; Hướng Bắc giáp thửa đất số 3 dài các đoạn 23,63 m, 13,04 m, 10,55 m, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DH 866255, sổ vào sổ cấp GCN: CS7988 cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên ngày 17-11-2022 và tài sản trên đất là 772 (bảy trăm bảy mươi hai) cây cao su trồng năm 2013.

1.2. Buộc ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trường Thọ quyền sử dụng đất diện tích 18.175,7 m², tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 117 dài 32,88 m, giáp thửa đất số 104 dài các đoạn 19,90 m, 0,88 m; Hướng Tây giáp nương dài các đoạn 38,88 m, 27,55 m, 4,30 m, 18,59 m, giáp thửa đất số 21 dài các đoạn 27,48 m, 32,91 m, giáp đường đất dài 4,24 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 9 dài 333,44 m, giáp thửa đất số 12 dài 12,00 m; Hướng Bắc giáp thửa đất số 6 dài các đoạn 97,70 m, 145,45 m, 2,65 m, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DH 963111, sổ vào sổ cấp GCN: CS07987 cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên ngày 10-11-2022 và tài sản trên đất là 963 (chín trăm sáu mươi ba) cây cao su trồng năm 2013.

(Có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 317/SĐ-HT và Văn bản số 339/NST của Công ty TNHH Khảo sát Thiết kế Đo đạc Nam Sông Tiền ngày 15-01-2025 kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ đối với ông Nguyễn Trường Thọ về việc:

2.1. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DH 866255, số vào sổ cấp GCN: CS7988, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên ngày 17-11-2022 đối với quyền sử dụng đất diện tích 14.571,1 m², tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DH 963111, số vào sổ cấp GCN: CS07987, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên ngày 11-10-2022 đối với quyền sử dụng đất diện tích 18.175,7 m², tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Yêu cầu ông Nguyễn Trường Thọ bồi thường thiệt hại 46 (bốn mươi sáu) cây tràm bị cưa, đường kính từ 1,2 m đến 1,5 m, số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); bồi thường thiệt hại tiền thuê nhân công gắn các dụng cụ lên thân cây cao su và thuê nhân công cạo mủ ngày 31-5-2024 là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng); bồi thường thiệt hại tiền mất thu nhập do không cạo mủ cao su trên tổng diện tích 32.746,8 m², tại các thửa đất số 21, số 22 từ ngày 31-5-2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18-02-2025), số tiền 568.080.000 đồng (năm trăm sáu mươi tám triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ đối với ông Nguyễn Trường Thọ. Buộc ông Nguyễn Trường Thọ trả lại cho ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ giá trị 710 (bảy trăm mười) chén (gắn lên cây cao su) là 2.698.000 đồng (hai triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng); giá trị 1.560 (một nghìn, năm trăm sáu mươi) kiềng là 1.123.000 đồng (một triệu, một trăm hai mươi ba nghìn đồng) và giá trị 1.560 (một nghìn, năm trăm sáu mươi) máng là 299.000 đồng (hai trăm chín mươi chín nghìn đồng). Tổng cộng là 4.120.000 đồng (bốn triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Trường Thọ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT, ngày 22-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tiếp tục có hiệu lực cho đến khi có quyết định khác thay thế.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 03-3-2025 ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ kháng cáo với nội dung: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ trình bày ý kiến, với nội dung:

Từ ông Nguyễn Mạnh Hùng đến ông Phạm Văn Lớn và sau là ông Nguyễn Trường Thọ chỉ nhận chuyển nhượng đất trên giấy tờ, không chuyển nhượng đất thực tế, bởi gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng đất cho đến nay và chỉ tạm dừng việc khai thác mỏ cao su khi có Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Như vậy, việc chuyển nhượng giữa những người trên là hợp đồng giả tạo. Đất của gia đình ông nhưng ông Lớn chuyển nhượng cho ông Thọ là sai.

Bản án dân sự phúc thẩm số 148/DS-PT ngày 11-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh chưa được thi hành, căn cứ vào quyết định số 32/QĐ-CCTHADS ngày 26-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh về việc đình chỉ thi hành án.

46 cây Tràm bị cưa giá trị các bên thống nhất là 200.000.000 đồng; là tài sản của gia đình ông đã bị anh Liêm chặt theo yêu cầu của bà Vũ Thị Liễu vợ ông Thọ, nên ông Thọ phải bồi thường là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến, với nội dung:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, vì các phần đất được ông Thọ nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Lớn; nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; ông Phạm Văn Lớn; anh Trần Thanh Liêm; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Các đương sự thống nhất với Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 317/SĐ-HT và Văn bản số 339/NST của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Khảo sát Thiết kế Đo đạc Nam Sông Tiền ngày 15-01-2025 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Châu thẩm định ngày 13-9-2024, thể hiện: 02 phần đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, bao gồm:

- Diện tích 14.571,1 m², thửa đất số 21, tài sản trên đất: 772 cây cao su trồng năm 2013, có tứ cận:

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 4, chiều dài 95,45 m; giáp mương, chiều dài: 78,91 m + 82,45 m + 59,74 m.

- + Hướng Tây giáp đường đất, chiều dài: 14,79 m + 10,09 m + 335 m.

- + Hướng Nam giáp thửa đất số 22, chiều dài: 32,91 m + 27,48 m; giáp mương, chiều dài 28,67 m.

- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 3, chiều dài: 23,63 m + 13,04 m + 10,55 m.

- Diện tích 18.175,7 m², thửa đất số 22, tài sản trên đất: 963 cây cao su trồng năm 2013, có tứ cận:

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 117, chiều dài 32,88 m; giáp thửa đất số 104, chiều dài: 19,90 m + 0,88 m.

- + Hướng Tây giáp mương, chiều dài: 38,88 m + 27,55 m + 4,30 m + 18,59 m; giáp thửa đất số 21, chiều dài: 27,48 m + 32,91 m; giáp đường đất, chiều dài 4,24 m.

- + Hướng Nam giáp thửa đất số 9, chiều dài 333,44 m; giáp thửa đất số 12, chiều dài 12,00 m.

- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 6, chiều dài: 97,70 m + 145,45 m + 2,65 m.

[3] Dữ liệu đất đai thể hiện nguồn gốc đất như sau:

[3.1] Diện tích 13.712 m², thửa đất số 86, tờ bản đồ số 62, Bản đồ địa chính năm 2000; ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt là UBND Huyện) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) số vào sổ H01074 ngày 10 tháng 5 năm 2007. Đối chiếu sang Bản đồ địa chính năm 2013 hiện nay: Diện tích 14.571,1 m², thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17-11-2022, số phát hành DH 866255, số vào sổ cấp GCN: CS7988 cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên.

[3.2] Diện tích 19.115 m², thửa số 123, tờ bản đồ số 62, Bản đồ địa chính năm 2000; ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ được UBND Huyện cấp Giấy chứng nhận số vào sổ H01113 ngày 11 tháng 6 năm 2007. Đối chiếu sang Bản đồ địa chính năm 2013 hiện nay: Diện tích 18.175,7 m², thửa đất số 22, tờ bản đồ số 21; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-10-2022, số phát hành DH 963111, số vào sổ cấp GCN: CS07987 cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên.

[4] Các sự kiện pháp lý liên quan đến 02 phần đất tranh chấp như sau:

[4.1] Do phải thi hành án dân sự, ông Tài, bà Mỹ dùng tài sản là thửa đất số 86 và thửa đất số 123 giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt là Chi cục Thi hành án) để thi hành án, cùng ngày Chi cục Thi hành án kê biên tài sản này. Ngày 06-4-2010 Chi cục Thi hành án uỷ quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt Trung tâm). Ngày 07-9-2010 Trung tâm tiến hành bán đấu giá và ông Nguyễn Mạnh Hùng, sinh năm 1959, nơi cư trú: Số 295, đường Tôn Đức Thắng, khu phố Long Thành, phường Long Thành Trung, Thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh; là người mua được 02 thửa đất trên. Ông Hùng đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính nhưng ông Tài, bà Mỹ không giao đất; nên Chi cục Thi hành án ban hành Quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất bán đấu giá thành số 19/QĐ-THA ngày 16-11-2010, đến ngày 01-12-2010 Chi cục Thi hành án tiến hành cưỡng chế giao xong thửa đất số 86 và thửa đất số 123 cho ông Hùng. Đồng thời, UBND Huyện đã ban hành Quyết định số: 2737/QĐ-UBND ngày 10-11-2011 về việc: Hủy Giấy chứng nhận số H01074 đối với diện tích 13.712 m², thửa đất số 86, tờ bản đồ số 62, đã cấp cho ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ ngày 10-5-2007 và Giấy chứng nhận số H01113 đối với diện tích 19.115 m², thửa đất số 123, tờ bản đồ số 62, đã cấp cho ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ ngày 01-6-2007; lý do thu hồi: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu đã phát mãi tài sản là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng ông Tài, bà Mỹ không chấp hành giao nộp cho Chi cục Thi hành án.

[4.2] Bà Nguyễn Thị Mỹ khởi kiện Trung tâm yêu cầu huỷ kết quả bán đấu giá và bồi thường thiệt hại. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 70/2013/DS-PT ngày 03-5-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, đã quyết định: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2012/DS-ST ngày 14-12-2012 của Tòa án nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là Thành Phố Tây Ninh), tỉnh Tây Ninh; cụ thể: Không chấp nhận đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Mỹ yêu cầu huỷ kết quả bán đấu giá của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh, tài sản là 02 thửa đất số 86 và 123, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, ông Nguyễn Mạnh Hùng đã được UBND Huyện cấp Giấy chứng nhận ngày 18-7-2013 số vào sổ cấp GCN: CH30752, số phát hành BG 330752, đối với diện tích 13.712 m², thửa đất số 86 và số vào sổ cấp GCN: CH30753, số phát hành BG 330753, đối với diện tích 19.115 m², thửa đất số 123; cùng tờ bản đồ số 62.

[4.3] Ông Nguyễn Mạnh Hùng khởi kiện ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ và 02 người con là anh Trần Thanh Tân, chị Nguyễn Thị Thu Trang về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản”; được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số: 148/2015 ngày 11-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, đã quyết định: Buộc ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ có trách nhiệm:

- Trả lại cho ông Nguyễn Mạnh Hùng thửa đất số 86, diện tích 13.712 m², tờ bản đồ số 62 và thửa đất số 123, diện tích 19.115 m², tờ bản đồ 62; tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Di dời số tài sản sau đây gồm: Toàn bộ cây cao su trồng trên 02 thửa đất số 86 và thửa số 123; đường dây điện và 12 trụ điện bằng xi măng ra khỏi 03 thửa đất số 86, số 87 và thửa số 123, tờ bản đồ 62, trả lại đất trống cho ông Nguyễn Mạnh Hùng.

- Bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Mạnh Hùng tổng số tiền 209.735.000 đồng.

[4.4] Quá trình thi hành Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực nêu trên: Chi cục Thi hành án Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 328/QĐ-THA ngày 10-7-2015; Quyết định cưỡng chế số: 10/QĐ-THA ngày 08-01-2019, kê biên tài sản: Toàn bộ cây cao su, cây tràm trồng trên thửa đất số 86 và thửa đất số 123. Ngày 06-11-2020, ông Nguyễn Mạnh Hùng là người mua được tài sản đấu giá với tất cả tài sản nêu trên nên ngày 03-12-2020 Chi cục Thi hành án đã tiến hành giao tài sản trúng đấu giá cho người mua trúng đấu giá.

[4.5] Những tình tiết sự kiện pháp lý nêu trên đã được xác định trong bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật; là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; được xác định là chứng cứ có giá trị chứng minh theo quy định tại các Điều 93, 94, 95 của Bộ luật Tố

tung dân sự; là cơ sở để khẳng định ông Nguyễn Mạnh Hùng là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 86, thửa đất số 123 và các tài sản gắn liền với đất.

[5] Ngày 14-10-2020 ông Nguyễn Mạnh Hùng, bà Nguyễn Thị Tiên chuyển nhượng thửa đất số 21 (thửa cũ số 86), diện tích 14.571,1 m² và thửa đất số 22 (thửa cũ số 123), diện tích 18.175,7 m², cùng tờ bản đồ 21, Bản đồ địa chính năm 2013 và cây cao su trên đất cho ông Phạm Văn Lớn. Đến ngày 15-01-2021, ông Phạm Văn Lớn tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cây cao su trên 02 thửa đất nêu trên cho bà Vũ Thị Liễu, ông Nguyễn Trường Thọ. Sau khi bà Liễu chết, năm 2022 ông Thọ làm thủ tục thừa kế và được cấp lại Giấy chứng nhận đứng tên ông đối với 02 thửa đất trên. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cập nhật biến động đất đai cho bên nhận chuyển nhượng được thực hiện đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định đảm bảo hiệu lực; các bên trong giao dịch không ai tranh chấp, khiếu nại. Do đó, có căn cứ xác định ông Thọ là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 86 (thửa mới số 21), thửa đất số 123 (thửa mới số 22) và các tài sản gắn liền với đất; đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên được bảo hộ quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại các Điều 3, 26, 166 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, cấp sơ thẩm chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại 02 quyền sử dụng đất và cây cao su trên đất; là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

[6] Những phân tích nêu trên cũng là cơ sở để không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

[6.1] Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-10-2022, ngày 17-11-2022 cho ông Nguyễn Trường Thọ, liên quan đến 02 thửa đất tranh chấp.

[6.2] Yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại, bao gồm: 46 cây trà bị cưa, đường kính 1,2 m đến 1,5 m, số tiền 200.000.000 đồng; thiệt hại tiền thuê nhân công gắn các dụng cụ lên thân cây cao su và thuê nhân công cạo mủ ngày 31-5-2024 là 7.000.000 đồng; thiệt hại tiền mất thu nhập do không cạo mủ cao su trên tổng diện tích 32.746,8 m² tại các thửa đất số 21, 22 từ ngày 31-5-2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18-02-2025), số tiền 568.080.000 đồng.

[7] Đối với yêu cầu nguyên đơn hoàn trả lại giá trị 710 chén (gắn lên cây cao su) là 2.698.000 đồng; giá trị 1.560 kiềng là 1.123.000 đồng; giá trị 1.560 máng là 299.000 đồng; tổng cộng số tiền là 4.120.000 đồng; được ông Nguyễn Trường Thọ đồng ý chấp nhận nên cấp sơ thẩm ghi nhận và tuyên chấp nhận phần yêu cầu phản tố này của bị đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[8] Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát đã đề nghị.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[10] Bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 164, 166, 221, 223 Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 26, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 147, 148, 157, 165, 291, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường Thọ về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ.

1.1. Buộc ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trường Thọ quyền sử dụng đất diện tích 14.571,1 m² (đất trồng cây hàng năm khác), thửa số 21, tờ bản đồ số 21; tài sản gắn liền với đất: 772 (bảy trăm bảy mươi hai) cây cao su trồng năm 2013; tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 4, chiều dài 95,45 m; giáp nương, chiều dài: 78,91 m + 82,45 m + 59,74 m.

- Hướng Tây giáp đường đất, chiều dài: 14,79 m + 10,09 m + 335 m.

- Hướng Nam giáp thửa đất số 22, chiều dài: 32,91 m + 27,48 m; giáp nương, chiều dài 28,67 m.

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 3, chiều dài: 23,63 m + 13,04 m + 10,55 m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17-11-2022, số phát hành DH 866255, số vào sổ cấp GCN: CS7988 cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên.

1.2. Buộc ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trường Thọ quyền sử dụng đất diện tích 18.175,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 21; tài sản gắn liền với đất: 963 (chín trăm sáu mươi ba) cây cao su trồng năm 2013; tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 117, chiều dài 32,88 m; giáp thửa đất số 104, chiều dài: 19,90 m + 0,88 m.

- Hướng Tây giáp mương, chiều dài: 38,88 m + 27,55 m + 4,30 m + 18,59 m; giáp thửa đất số 21, chiều dài: 27,48 m + 32,91 m; giáp đường đất, chiều dài 4,24 m.

- Hướng Nam giáp thửa đất số 9, chiều dài 333,44 m; giáp thửa đất số 12, chiều dài 12,00 m.

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 6, chiều dài: 97,70 m + 145,45 m + 2,65 m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-10-2022, số phát hành DH 963111, số vào sổ cấp GCN: CS07987 cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên.

(Kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 317/SĐ-HT ngày 13-9-2024 và Văn bản số 339/NST ngày 15-01-2025 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Khảo sát Thiết kế Đo đạc Nam Sông Tiền).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ đối với ông Nguyễn Trường Thọ về việc:

2.1. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17-11-2022, số phát hành DH 866255, số vào sổ cấp GCN: CS7988, cho ông Nguyễn Trường Thọ; đối với diện tích đất 14.571,1 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-10-2022, số phát hành DH 963111, số vào sổ cấp GCN: CS07987, cho ông Nguyễn Trường Thọ đứng tên; đối với diện tích đất 18.175,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Yêu cầu ông Nguyễn Trường Thọ bồi thường thiệt hại 46 (bốn mươi sáu) cây trà bị cưa, đường kính từ 1,2 m đến 1,5 m, số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng; bồi thường thiệt hại tiền thuê nhân công gắn các dụng cụ lên thân cây cao su và thuê nhân công cạo mủ ngày 31-5-2024 là 7.000.000 (bảy triệu) đồng; bồi thường thiệt hại tiền mất thu nhập do không cạo mủ cao su trên tổng diện tích 32.746,8 m², của các thửa đất số 21, số 22, từ ngày 31-5-2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18-02-2025), số tiền 568.080.000 (năm trăm sáu mươi tám triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ đối với ông Nguyễn Trường Thọ.

Ông Nguyễn Trường Thọ có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ giá trị 710 (bảy trăm mười) chén (gắn lên cây cao su) tương ứng số tiền là 2.698.000 (hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn) đồng;

giá trị 1.560 (một nghìn năm trăm sáu mươi) kiềng tương ứng số tiền là 1.123.000 (một triệu một trăm hai mươi ba nghìn) đồng; giá trị 1.560 (một nghìn năm trăm sáu mươi) máng tương ứng số tiền là 299.000 (hai trăm chín mươi chín nghìn) đồng; tổng cộng số tiền hoàn trả là 4.120.000 (bốn triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng.

4. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 22-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trường Thọ số tiền 45.000.000 (bốn mươi lăm triệu) đồng chi phí đo đạc và 4.000.000 (bốn triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí:

7.1. Ông Nguyễn Trường Thọ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Ông Nguyễn Khắc Tài và bà Nguyễn Thị Mỹ được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

8. 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 và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- TAND huyện Tân Châu;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Phòng TTKTNV&THA TA. TTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Trần Thanh Tòng

