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

Bản án số: 63/2024/DS-PT
Ngày: 31-01-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Ông Hà Chí Quốc;

Ông Trần Tuấn Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số số 417/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 v/v "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Hoàng Ph, sinh năm 1971; nơi cư trú: Xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. Bà Lê Thị Kh, sinh năm 1978; nơi cư trú: Xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Kh: Ông Trần Hoàng Ph, sinh năm 1971; nơi cư trú: Xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh, (là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ngày 04/7/2023) có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966; địa chỉ: Xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn B: Bà Mai Thị Kim H, sinh năm 1960; địa chỉ: Phường B,thành phố T, tỉnh Tây Ninh, (là Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ngày 28/9/2023, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ninh Thị N, sinh năm: 1971; đại chỉ: Xã Th, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 01/3/2023, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/9/2023 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh do ông Trần Hoàng Ph làm đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần đất có diện tích 2665.5m^2, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 35 do mẹ ruột của ông Ph là bà Nguyễn Xuân Duyên tặng cho và ông Phương, bà Kh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất ngày 29/11/2021. Nguồn gốc phần đất trên do cha, mẹ ông Ph khai phá vào năm 1973. Phần đất của ông B đang tranh chấp với ông Ph trước đây là của ông Lê Đình Mậu, ông Mậu chuyển nhượng lại cho ông B khi nào thì ông Ph không biết. Trước khi chuyển nhượng cho ông B thì ranh đất giữa đất của cha, mẹ ông Ph và đất ông Mậu là trụ lục ở hai đầu đất, sau này ông Mậu trồng hàng cây bạch đàn làm ranh đất, do thời gian lâu nên cây bạch đàn có rơi vãi hạt sang vườn của ông Ph và mọc lên cây bạch đàn khác. Hiện nay, toàn bộ cây bạch đàn đã bị cưa bỏ, chỉ còn 1 cây bạch đàn ở hướng Bắc phần đất của ông Phương, ông Ph xác định cây bạch đàn đó là ranh đất giữa đất của cha, mẹ ông Ph và ông Mậu. Ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào thì ông Ph không biết. Tại vị trí tranh chấp giữa ông Ph và ông B thì ông B đã xây tường gạch, chưa tô, ông B xây dựng khi nào thì ông Ph không biết, vì khi xây dựng thì ông B không thông báo cho ông Ph biết, theo ông Ph ông B xây dựng hàng rào trước khi ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm đó đất của ông Ph đang trồng cây cao su. Đến năm 2019 ông Ph chặt bỏ cây cao su và trồng cây mì thì ông Ph mới phát hiện ông B đã xây hàng rào lấn quan đất của ông Phương. Khi biết sự việc trên thì ông Ph có gặp ông B và thông báo cho ông B biết việc ông B có lấn đất của ông Phương, tuy nhiên, ông B chỉ trả lời là ông B xây hàng rào theo diện tích mà ông B mua của ông Mậu, ông B cho rằng không lấn đất của ông Phương, ông B không đồng ý trả lại đất cho ông Phương.Vào tháng 11/2022 ông Ph có yêu cầu UBND xã Thạnh Đông, huyện T, tỉnh Tây Ninh hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ph và ông B. Phía ông B và địa chính có đến đất của ông B để đo đạc, ông B hứa sẽ đập bỏ phần diện tích đất lấn chiếm trong thời hạn 2 tháng kể từ ngày 03/11/2022, tuy nhiên sau đó ông B không thực hiện nên UBND xã Thạnh Đông, huyện T, tỉnh Tây Ninh có lập biên bản làm việc vào ngày 03/11/2022. Ông Ph căn cứ vào giấy chứng quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Phương, bà Kh vào ngày 29/11/2021 và cây bạch đàn là ranh đất giữa đất của ông Ph và đất của bà Thủy (nay là đất của ai thì ông Ph không biết), thuộc hướng Bắc phần đất của ông Phương, từ cây bạch đàn kéo dài từ Đông sang Tây (đường 1-1 (QH: 20m) thì ranh đất của ông Ph sẽ thẳng như vậy. Ông Ph thống nhất với kết quả đo đạc theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 23/SĐ-HT ngày 10/8/2023 của Công ty cổ phần khảo sát và tư vấn dịch vụ đo đạc đất đai và kết quả định giá ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Vào ngày 22/9/2023, ông Ph và ông B đã xác định ranh đất và yêu cầu đo đạc lại thì ông B còn lấn chiếm của ông Ph phần đất có diện tích 12.1m^2, do đó, nay ông Ph xin thay đổi yêu cầu khởi kiện. Ông Ph yêu cầu ông B trả lại cho ông Ph phần đất có diện tích 12.1m^2 theo kết quả đo đạc lại ngày 25/9/2023 của Công ty cổ phần khảo sát và tư vấn dịch vụ đo đạc đất đai, ông Ph yêu cầu trả lại đất chứ không yêu cầu trả lại giá trị đất. Ngoài ra, ông Ph không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Phần đất của ông B có nguồn gốc như sau: Vào năm 2009 ông nhận chuyển nhượng của ông Mậu có diện tích ngang 12m x dài 50m và đã được cấp sổ đỏ với diện tích 600m^2, khi mua thì ông đã ký ranh tứ cận đầy đủ, thời điểm năm 2009, mẹ anh Phương là người ký giáp ranh tứ cận cho ông (về hướng Nam phần đất của ông), phần đất giáp ranh với đất của ông Ph có trụ ranh là trụ bê tông. Đến năm 2019 ông đã xây dựng hàng rào, hiện nay trụ bê tông giáp ranh đất của ông Ph vẫn còn. Đến năm 2016 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Cúc (là anh ruột của ông B) thêm 1m ngang x dài 50m về hướng Đông, cùng trong năm 2017 thì ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 606.4m^2, trong đó chiều ngang hướng Bắc là 13.01m, hướng Nam là 12.23m, hướng Đông là 47.49m, hướng Tây là 48.88m, trong đó bao gồm cả phần đất ông mua của ông Mậu và ông Cúc. Hiện nay toàn bộ tứ cận phần đất của ông đều đã được xây dựng hàng rào. Phần đất trên là tài sản chung của ông và vợ ông là bà Ninh Thị Tình. Phần đất của bà Thủy (nay là đất của ai thì ông B không biết) giáp ranh với đất ông Ph hiện nay có 2-3 cây bạch đàn lớn tuy nhiên ông B không nhớ cụ thể nhưng mọc thẳng hàng từ Đông sang Tây, 2-3 cây bạch đàn đã có sẵn từ khi ông B mua đất của ông Mậu vào năm 2009 đến nay. Phía sau tường của ông B có 01 gốc cây bạch đàn đã bị chặt bỏ chỉ còn gốc là ranh đất của ông B và ông Phương, gốc cây bạch đàn này có từ khi ông B mua đất của ông Mậu vào năm 2009. Thời điểm ông B mua của ông Mậu thì có 01 hàng cây bạch đàn kéo dài từ Đông sang Tây bắt đầu từ cây bạch đàn giáp giữa đất bà Thủy và đất ông Phương, kéo dài đến đường bê tông (đường 1-1, QH: 20m). Vào năm 2019 thì ông B xây hàng rào, khi xây dựng thì không có ai tranh cản. Phần đất của ông Ph thì vào năm 2020 đã chặt bỏ cây cao su và trồng mì, ông Ph tự cắm lại mốc và gọi địa chính đo lại đất thực tế theo cột mốc. Ông B thống nhất với kết quả đo đạc theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 23/SĐ-HT ngày 10/8/2023 của Công ty cổ phần khảo sát và tư vấn dịch vụ đo đạc đất đai và kết quả định giá ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Vào ngày 22/9/2023, ông Ph và ông B đã xác định ranh đất và yêu cầu đo đạc lại thì ông B còn lấn chiếm của ông Ph phần đất có diện tích 12.1m^2, tuy nhiên, ông B không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 12.1m^2 vì phần đất của ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông B sử dụng hợp pháp từ khi mua đến nay. Ngoài ra, ông B không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị Tình:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông B. Bà Tình không có chứng cứ gì khác để cung cấp cho Tòa án và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ gì khác, ngoài ra, bà Tình không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai; 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh đối với ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình có nghĩa vụ trả cho ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh số tiền 38.902.000 (ba mươi tám triệu chín trăm lẽ hai nghìn) đồng.

3. Công nhận phần đất có diện tích 12.1m^2 (có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 9, phía Tây giáp thửa đất số 7, phía Nam giáp thửa đất số 260 của ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh, phía Bắc giáp thửa đất số 8 của ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình), thuộc một phần phần đất có diện tích 25.42 m^2 theo các vị trí 3,4,17,18, thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 35, có diện tích 2665,4m^2 tọa lạc tại ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Đông, huyện T, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh ngày 21/11/2021 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo đề ngày 12 tháng 10 năm 2023 của các ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người đại diện của ông B trình bày: Việc ông B mua đất của ông Mậu từ năm 2009, khi kê khai đăng ký đất có mẹ ông Ph là bà Duyên ký giáp ranh tứ cận; ông Ph cũng có trồng 01 cây trụ xi măng làm ranh giữa 02 phần đất, ông Ph có trồng cao su và khai thác hàng ngày, khi ông B xây tường rào thì ông Ph không ngăn cản hay tranh chấp gì. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc xác định mốc cố định không rõ ràng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phương.

Ông Trần Hoàng Ph trình bày: Hiện trạng thực tế ông B xây tường rào là nhô ra phần đất của ông hơn 01 mét so với những hộ dân khác có đất giáp với đất của ông; việc người đại diện của ông B cho rằng ông trồng trụ xi măng làm ranh mà ông B cung cấp hình ảnh cho Tòa án là ngụy tạo, không có thật. Vì hiện trạng đất như là hình ảnh tôi vừa cung cấp bổ sung cho Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B,

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Ông B cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Mậu thì đã có hàng bạch đàn giáp ranh giữa đất ông Ph và bà Thủy thẳng hàng từ Đông sang Tây kéo dài đến đường bê tông; còn ranh giữa đất ông mua với ông Ph là cây bạch đàn bị chặt bỏ nằm phía sau tường rào ông xây. Tuy nhiên theo ông Mậu trình bày ranh đất là hàng cây bạch đàn, ông đã cưa trước khi chuyển nhượng đất cho ông B. Khi ông B xây tường rào ông có khuyên nên chừa lại hàng gốc bạch đàn để làm ranh nhưng ông B không đồng ý và đào bỏ để xây tường rào.

Theo sơ đồ hiện trạng ngày 14-8-2023 thì ông B đang sử dụng phần đất diện tích 25,42 m^2 nằm trong giấy chứng nhân quyền sử dụng đất của ông Phương. Đến ngày 25-9-2023 các bên thống nhất chỉ lại ranh thì xác định phần đất ông B lấn sang đất ông Ph là 12,1 m^2. Do ông B đã xây tường rào kiên cố ổn định, ông Ph có nguyên vọng trả đất hoặc thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cũng được. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B kháng cáo nhưng không xuất trình thêm chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm ngày 29-9-2023 ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo ngày 12-10-2023; có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Xét thấy việc kháng cáo là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo thấy rằng;

[2.1Nguồn gốc phần đất của ông Trần Hoàng Ph thuộc thửa đất số 260 (thửa cũ là 22), tờ bản đồ số 35 thuộc ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Đông, huyện T, tỉnh Tây Ninh được mẹ là bà Nguyễn Xuân Duyên tặng cho ông Ph ngày 12-11-2021. Nguồn gốc phần đất của mẹ ông Trần Hoàng Ph thuộc thửa đất số 99, 100, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.262m^2 do cha ông Trần Hoàng Ph (ông Trần Hoàng Hiệp đã chết) là người kê khai đăng ký vào năm 1992.

Đối với phần đất của ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình Mậu vào ngày 04-5-2007, có diện tích 600m^2, thửa đất số 717, tờ bản đồ số 5 thuộc xã Thạnh Đông, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 2017 ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình được cấp đổi lại

thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 35, có diện tích 606.4m^2 thuộc ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Đông, huyện T, tỉnh Tây Ninh và mẹ ông Trần Hoàng Ph là người ký tên xác định ranh đất cho ông Nguyễn Văn B, bà Ninh Thị Tình.

[2.2] Ngày 22-9-2023 ông Ph và ông B cùng thống nhất ranh giữa 02 thửa đất là kéo thẳng từ cây bạch đàn giáp giữa 02 thửa 15 và thửa đất của ông Phương, các bên cùng thống nhất chọn ranh và tiến hành đo đạc lại.

Theo kết quả đo đạc sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25-9-2023:

Thửa đất của ông B theo hiện trạng là 599,31 m^2 và 01 phần diện tích 4,93 m^2, theo giấy chứng nhận là 606,04 m^2 ít hơn 2,16 m^2. Mặc dù diện tích theo hiện trạng ít hơn trên giấy nhưng chiều dài thửa đất của ông Bình theo hướng Tây là 48,41+ 2,83 = 51,24 trong khi theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất của ông B chiều dài hướng Tây là 46,24+2,64= 48,88; nhiều hơn giấy chứng nhận là 2,36 m

Chiều dài thửa đất của ông B theo hướng Đông là 46,71+ 2,63 = 50,26 trong khi theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất của ông B chiều dài hướng Đông là 45,05+2,43= 47,49; nhiều hơn giấy chứng nhận là 2,77 m

Thửa đất của ông Ph theo hiện trạng là 2549,86 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2665.5m^2

Theo Bản đồ địa chính năm 2013 thì phần đất tranh chấp hiện nay thuộc đất của ông Trần Hoàng Ph, có diện tích 25.42m^2 thuộc các vị trí 3,4,17,18 và do ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình đang quản lý sử dụng

Từ các nhận định trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông.

Vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên về phần án phí DSST, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B và bà Tình thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ph nhưng lại buộc bà Lê Thị Thúy cùng chịu án phí là không đúng, cần điều chỉnh và cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn B không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023

của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai; 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh đối với ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình có nghĩa vụ trả cho ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh số tiền 38.902.000 (ba mươi tám triệu chín trăm lẽ hai nghìn) đồng.

3. Công nhận phần đất có diện tích 12.1m^2 (có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 9, phía Tây giáp thửa đất số 7, phía Nam giáp thửa đất số 260 của ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh, phía Bắc giáp thửa đất số 8 của ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình), thuộc một phần phần đất có diện tích 25.42 m^2 theo các vị trí 3,4,17,18, thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 35, có diện tích 2665,4m^2 tọa lạc tại ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Đông, huyện T, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh ngày 21/11/2021 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình.

4. Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 23/SĐ-HT ngày 10/8/2023 và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 23A/SĐ-HT ngày 25/9/2023 của Công ty cổ phần khảo sát và tư vấn dịch vụ đo đạc đất đai là bộ phận không tách rời của bản án.

5. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh số tiền 26.700.000 (hai mươi sáu triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình còn phải trả cho người được thi hành án ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí sơ thẩm:

6.1. Hoàn trả cho ông Trần Hoàng Ph và bà Lê Thị Kh 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007976 ngày 08/3/2023 và Biên lai thu số 0008549 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

6.2. Ông Nguyễn Văn B và bà Ninh Thị Tình phải chịu 1.945.000 (một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông đã nộp theo Biên lai thu số: 0008685 ngày 13-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Bản án này 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 Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. H.T
- Chi cục THADS. H.T
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

Phạm Văn Diệp