

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 792/2025/DS-PT
Ngày: 16-12-2025
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 Lê Hữu Chiến

Các Thẩm phán:

+ Ông Đinh Tiên Phương;

+ Bà Phạm Thị Hồng Vân.

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 Huỳnh Thị Mộng Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 497/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DS-ST, ngày 25-8-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 750/2025/QĐXX-PT, ngày 02 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Kiều Tân T, sinh năm 1979; trú tại: Số H, Ấp Q, xã N, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn Ú, sinh năm, 1975; trú tại: Số B đường T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: Số B, đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 12/5/2025). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1960.

2.2 Anh Phan Đức A, sinh năm: 1987.

2.3 Chị Phan Thị Ngọc Á, sinh năm 1985.

2.4 Chị Phan Thị Anh Đ, sinh năm 1982.

2.5 Chị Phan Thị Kim T1, sinh năm 1980.

Cùng trú tại: Số A, Ấp Q, xã N, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị G, chị Phan Thị Kim T1, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Ngọc Á là anh Phan Đức A, sinh năm: 1987; trú tại: Số A, Ấp Q, xã N, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2025, ngày 22/7/2025). Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An: Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Trương Minh T2 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh T2: Ông Ngô Tấn T3 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền số 80/UQ-UBND ngày 18/7/2025). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh: Ông Nguyễn Quốc T4 - chức vụ: Trưởng phòng kinh tế xã N (Văn bản cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ngày 18/7/2025). Vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Kiều Tấn T – Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Kiều Tấn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Võ Văn Ú trình bày như sau: Ông T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8 diện tích 2.379,3m² tọa lạc Ấp Q, xã N, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T (trước

đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCN QSDĐ) vào ngày 25/11/2010. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại, đây là tài sản riêng của ông T, hiện không có thế chấp, cầm cố vay tiền.

Giáp thửa đất số 12 của ông T là thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7 của ông Phan Văn R. Quá trình sử dụng, bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1 (là vợ và con ông R) đã lấn sang đất của ông tại vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T (trước đây) đo vẽ ngày 26/6/2024.

Giáp ranh đất của ông T và ông R có đường mương nước được hình thành từ lâu (có trước năm 1975) nằm cặp ranh đất của ông. Đến khoảng năm 1989, ông Nguyễn Văn N (đã chết) có xin gia đình ông tạo đường nước cách ranh đất khoảng 11m để thuận tiện cho việc sử dụng đường nước nên mới có việc đường nước chia cắt thửa đất số 12 của ông.

Ông T không nhớ rõ thời gian, gia đình ông R đã tiến hành khai phá lá dừa nước, cải tạo phần đất tại vị B và sử dụng cho đến nay. Ông tiến hành kéo lưới B40 làm hàng rào nhưng anh Đức A ngăn cản.

Ông T yêu cầu bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1 trả lại phần đất tại vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 ngày 26/6/2024.

Hiện tại, vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 do bà G cùng các con là Đức A, chị Á, chị Anh Đ, chị T1 đang quản lý sử dụng, thời gian sử dụng từ năm nào thì ông không nhớ.

Ông xác định không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết các vị trí A, C theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024.

Bị đơn anh Phan Đức A đồng thời đại diện cho bà Huỳnh Thị G, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1, chị Phan Thị Ngọc Á trình bày: Anh là con của ông Phan Văn R (đã chết).

Ông Phan Văn R và bà Huỳnh Thị G là vợ chồng. Ông R và bà G có 4 người con Phan Đức A, Phan Thị Ngọc Á, Phan Thị Anh Đ và Phan Thị Kim T1. Ông R không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ông R được UBND huyện T cấp GCN QSDĐ thửa số 3 tờ bản đồ số 7 diện tích 4.986,4m² vào ngày 25/11/2010. Phần đất này có nguồn gốc từ xưa đến nay do ông bà để lại cho ông R.

Giáp thửa đất số 3 là thửa đất số 12 của ông T, ranh đất giữa hai thửa đất có con mương được hình thành trước năm 1975 để cho người dân sử dụng. Thửa đất của gia đình ông T có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Từ H và lúc này đã có đường mương nước. Anh xác định không có lấn đất của ông T và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Anh xác định không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết các vị trí A, C theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 ngày 26/6/2024.

Anh yêu cầu Tòa án xác định vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 ngày 26/6/2024 thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7; yêu cầu Tòa án điều chỉnh lại GCN QSDĐ của hai bên cho đúng thực tế sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An do tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Tây Ninh do ông Ngô Tấn T3 đại diện và người bảo vệ quyền lợi ích cho UBND xã Nhựt Tảo ông Nguyễn Quốc T4 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng tại văn bản số 79/UBND-KT ngày 18/7/2025 có ý kiến như sau:

Về quá trình sử dụng thửa đất số 12 tờ bản đồ số 8 của ông Kiều Tấn T: Qua xác minh, trước đây thửa đất số 12 tờ bản đồ số 8 của ông Nguyễn Từ H sử dụng từ trước năm 1996, đến năm 1996 chuyển nhượng cho ông Kiều Văn L (cha ruột ông Kiều Tấn T), đến năm 2005 ông Kiều Văn L tặng cho QSDĐ lại cho ông Kiều Tấn T sử dụng ổn định đến nay. Căn cứ GCN QSDĐ số BD 995071 ngày 25/11/2010 do UBND huyện T cấp cho ông Kiều Tấn T đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 8 tọa lạc xã Q, huyện T (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh) có bao gồm một phần đường mương nước và vị trí B diện tích 288,7 m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 ngày 26/6/2024.

Về quá trình sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7 của ông Phan Văn R (hiện đã chết): Nguồn gốc sử dụng đất theo hồ sơ địa chính và kết quả xác minh của ông bà để lại cho ông R sử dụng và được cấp GCN QSDĐ vào năm 1999 với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 1 (tỷ lệ 1/5000), loại đất vườn. Năm 2010 ông R thực hiện cấp đổi GCN QSDĐ theo dự án đo đạc nâng tỷ lệ bản đồ từ 1/5000 thành 1/2000, thửa đất trên cấp đổi thành thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.986,4 m², mục đích sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác trong GCN QSDĐ số BD 995649 (CH 02649) do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 25/11/2010. Đến tháng 9/2024 ông R chết để lại hàng thừa kế thứ nhất ông quản lý sử dụng.

Căn cứ GCN QSDĐ số BD 995649 ngày 25/11/2010 do UBND huyện T cấp cho ông R đối với thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7 có bao gồm một phần đường mương nước theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 ngày 26/6/2024.

Qua xác minh về quá trình sử dụng đất (chủ sử dụng đất ông Nguyễn Từ H trước khi chuyển quyền cho ông Kiều Văn L cha ruột ông Kiều Tấn T) thì vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 ngày 26/6/2024 do gia đình ông R quản lý sử dụng đến nay.

Kết quả kiểm tra, xác minh đường mương nước:

Qua kiểm tra và xác minh hiện trạng đường mương nước này hình thành từ trước năm 1975 sử dụng chung cho các hộ dân thoát nước khu vực sản xuất nông nghiệp (diện tích khoảng 1,5 ha với 05 hộ). Đường mương nước hiện trạng này có chiều dài 126,48m, điểm đầu tiếp giáp đường giao thông nông thôn Nguyễn Phước S, điểm cuối sông C, tiếp giáp các thửa đất số 18, 11 cùng tờ bản đồ số 8, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ánh T5; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7, chủ sử dụng đất ông R; thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, chủ sử dụng đất Từu.

UBND xã Q, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh) có lập biên bản hòa giải ngày 21/9/2023 giữa hai hộ ông T và ông R tại biên bản hai hộ thống nhất có tồn tại đường mương nước công cộng phục vụ sản xuất nông nghiệp khu vực đó, đồng thời kết quả hòa giải là hai hộ thống nhất mời ông Nguyễn Từ H chủ sử dụng đất cũ chuyển nhượng QSDĐ cho ông Kiều Văn L (ba ruột ông Kiều Tấn T) xuống thực địa

xác định ranh, tuy nhiên khi xuống thực địa ông R đồng ý theo kết quả xác định ranh của ông H, còn ông T không đồng ý.

Do đó việc UBND huyện T, tỉnh Long An cấp GCN QSDĐ số BD 995071 với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8 cho ông Kiều Tấn T và QSDĐ số BD 995649 với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7 cho ông Phan Văn R là không đúng.

Đến thời điểm hiện nay, UBND xã N chưa có thu hồi 02 GCN QSDĐ số BD 995074 số vào sổ CH 02074 do UBND huyện T cấp cho ông Kiều Tấn T vào ngày 25/11/2010 và GCN QSDĐ số BD 995649, số vào sổ CH 02649 do UBND huyện T cấp cho ông Phan Văn R vào ngày 25/11/2010. UBND xã N đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 5-Tây Ninh xét xử thu hồi 02 GCN QSDĐ này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DS-ST, ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5-Tây Ninh quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, khoản 6 Điều 137, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Tấn T “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Tấn T về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1 trả lại phần đất tại vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024.

Xác định phần đất vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7 loại đất BHK tọa lạc ấp Q, xã N, tỉnh Tây Ninh.

Vị trí phần đất theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ duyệt ngày 26/6/2024. Phần đất tọa lạc tại ấp Q, xã N, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 09/9/2025, nguyên đơn là ông Kiều Tấn T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án chấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1 trả lại phần đất tại vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kiều Tấn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện của bị đơn là anh Phan Đức A không chấp nhận kháng cáo của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử **không chấp nhận** yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Tấn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 25/8/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm vụ kiện, ngày 09/9/2025 ông Kiều Tấn T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Kiều Tấn T thấy rằng:

Ông Kiều Tấn T yêu cầu bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1 trả lại phần đất tại vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024.

Anh Phan Đức A đại diện cho bị đơn xác định đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 288,7m² không lấn đất ông T và không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T.

[2.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8 theo hệ thống bản đồ năm 1996 là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã Q, huyện T, tỉnh Long An được UBND huyện T (trước đây) cấp cho Kiều Văn L vào năm 1997 là cấp lần đầu; có nguồn gốc từ ông Nguyễn Từ H chuyển nhượng cho ông L. Ông Nguyễn Từ H xác định có chuyển nhượng cho ông Kiều Văn L (là cha của Kiều Tấn T) thửa đất giáp ranh đất với ông Phan Văn R, giữa phần đất của ông H và của ông R có đường nước, đường nước này là đường nước chung do bên ông H và bên ông R sử dụng và là ranh đất của hai bên, mỗi bên một nửa đúng như mương nước theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 xác định.

[2.2] Anh Phan Đức A xác định phần đất đang tranh chấp do gia đình anh quản lý, sử dụng và ông T thừa nhận từ trước đến nay không sử dụng diện tích đất tranh chấp. Việc ông T cho rằng đường mương nước trước đây giữa ranh đất của gia đình ông và gia đình ông R là đường thẳng. Sau đó gia đình ông R sang lấp đường mương nước thẳng còn đường mương nước hiện tại hình thành sau này nhưng ông T không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[2.3] Tại Văn bản số 79/UBND-KT ngày 18/7/2025 của UBND xã N, tỉnh Tây Ninh xác định hiện trạng đường mương nước hình thành trước năm 1975 sử dụng chung cho các hộ dân thoát nước khu vực sản xuất nông nghiệp (diện tích khoảng 1,5ha với 5 hộ dân). Đường mương nước hiện trạng này có chiều dài 126,48m, điểm đầu giáp với đường giao thông nông thôn Nguyễn Phước S, điểm cuối sông C, tiếp giáp các thửa đất số 18, 11 cùng tờ bản đồ số 8 của bà Nguyễn Thị Ánh T5; thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7 chủ sử dụng đất là ông Phan Văn R; thửa đất số 12 tờ bản đồ số 8 của là ông Kiều Tấn T.

[3] Như vậy, có căn cứ xác định đường mương nước giữa ranh đất ông T và ranh đất ông R chỉ có một đường mương nước và đường mương nước này không thay đổi dòng chảy khi qua đất ông T và ông R. Việc UBND huyện T, tỉnh Long An (trước đây) cấp GCN QSDĐ số BD 995071 với thửa đất số 12 (gồm diện tích đất tranh chấp - tại vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024, tờ bản đồ số 8) cho ông Kiều Tấn T là không đúng pháp luật về đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và xác định phần đất tranh chấp vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7 loại đất BHK tọa lạc xã Q, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh) là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông T phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Tấn T;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DS-ST, ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5-Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, khoản 6 Điều 137, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Tấn T “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Tấn T về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan

Thị Kim T1 trả lại phần đất tại vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024.

1.2. Xác định phần đất vị trí B diện tích 288,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7 loại đất BHK tọa lạc xã Q, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh).

Vị trí phần đất theo Mảnh trích đo địa chính số 203-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ duyệt ngày 26/6/2024. Phần đất tọa lạc tại xã Q, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh).

2. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí tố tụng: Ông Kiều Tấn T phải chịu số tiền 9.664.000đ (Chín triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), ông T đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Kiều Tấn T phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009900 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5-Tây Ninh).

+ Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị G, anh Phan Đức A, chị Phan Thị Ngọc Á, chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Kim T1 số tiền tạm ứng đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003425 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kiều Tấn T phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003947 ngày 08/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND Khu vực 5-TN;
- THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lê Hữu Chiến