

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 24/2022/DS-PT

Ngày: 09/3/2022

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 Hồ Dương Liêm.

Các Thẩm phán:

1. Bà Đặng Thị Đồng;
2. Bà Phan Thị Mai Dung.

Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy – 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 09 tháng 3 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 105/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST, ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2021/QĐ-PT, ngày 01 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn R, sinh ngày 23/12/1964; nơi cư trú: số 3, lộ X, đường số C, tổ N, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Phước X, sinh 27/4/1995; nơi cư trú: khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2021);

2. *Bị đơn*: ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1966, nơi cư trú: số 5, lộ X, đường số C, tổ N, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: anh Võ Quốc T - Luật sư Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh.

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

- Bà Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1973, nơi cư trú: số 5, lộ 10, đường số 2, tổ 16, ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Phạm Thị Kim K, sinh năm 1965; địa chỉ: số 3, lộ 10, đường số 2, tổ 16, ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

4. *Người kháng cáo*:

- Ông Nguyễn Văn Tr – là bị đơn trong vụ án;

- Bà Nguyễn Thị Bích Th – là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02-7-2020 và đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 24-11-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R trình bày:

Năm 1978, ông Lê Văn L (đã chết) là anh ruột của bà Lê Thị Kh có cho bà Kh (mẹ ruột của ông R và ông Tr) phần đất ngang 30 mét, dài 25 mét tọa lạc tại ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh và bà Kh có trả lại ông L 05 phân vàng, cũng từ đó bà Kh và ông Nguyễn Văn R sinh sống, canh tác trên phần đất đó. Năm 2004, bà Kh cho ông R cất nhà tạm ở riêng trên phần đất đó (ngang 15 mét); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ông L giữ. Năm 2005, ông R sử dụng liên tục cho đến nay, thể hiện bằng Hợp đồng mua bán điện sinh hoạt ngày 22-3-2005. Ngày 7-10-2007, bà Kh cho ông Nguyễn Văn R 15m ngang phần đất nền mà ông R đang ở và cho Nguyễn Văn Tr 15m ngang phần đất giáp với ông R đang ở. Năm 2009, ông R xây nhà cấp 4 kiên cố trên phần đất ngang 15m dài 25m. Tại thời điểm này không có ai tranh chấp.

Tháng 10/2009, ông L và bà D có kêu ông Tr và ông R làm thủ tục sang tên cho ông R và ông Tr 02 phần đất mà hai ông đang sử dụng. Tuy vậy, đến ngày đi làm thủ tục sang tên thì ông R bận công việc không đi được nên nhờ ông Tr làm thủ tục dùm, nhưng không biết vì sao ông L lại sang tên hết diện tích đất cho ông Nguyễn Văn Tr.

Năm 2010, ông R biết được việc ông Tr đứng tên hết phần diện tích đất nên có yêu cầu ông Tr sang tên lại 15 mét đất ngang nhưng ông Tr đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nên hứa khi nào trả xong nợ sẽ sang

tên sau cho ông R. Năm 2020, ông Tr trả nợ ngân hàng xong, lấy giấy đất về nhưng không sang tên cho ông R nên các bên xảy ra tranh chấp.

Nay, ông R khởi kiện yêu cầu ông Tr phải trả lại phần đất diện tích 373 m² tại thửa 226, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận như sau: Bắc giáp đường đất ngang 15m; Nam giáp thửa 227 đất ông Lê Văn Ngọc K ngang 15m; Đông giáp đường đất dài 25m; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tr dài 24,80 m.

Tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn R rút yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với ông Nguyễn Văn Tr do Ủy ban nhân dân xã Thạnh Tân, thành phố T chứng thực số 499, quyền số 02.TP/CC-SCT/HĐGD ngày 17-10-2009.

Ông Nguyễn Văn R thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền, không bổ sung gì thêm.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn Tr trình bày:**

Ngày 17-10-2009 ông có ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Lê Văn L (là cậu ruột) phần đất diện tích ngang 30m dài 25m tại ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, hai bên thỏa thuận giá mua là 05 phân vàng, ông đã đưa đủ 05 phân vàng cho ông L. Ngày 26-3-2010, ông được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất nói trên.

Trước khi ông ký Hợp đồng chuyển nhượng là ngày 17-10-2009, thì ông có cho ông R cất nhà ở tạm vì thấy ông R không có đất để ở. Sau đó, ông R cất nhà tường thời gian nào thì ông không nhớ rõ. Nhà ông thì cất sau khi ông R cất nhà tường, thời gian nào thì ông không nhớ rõ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông R thì ông không đồng ý vì đây là tài sản hợp pháp của ông.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim K trình bày:** bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn R. Năm 2004, ông R được cấp sổ hộ khẩu và sau đó có đóng thuế nhà đất 25.000 đồng trước năm 2009, lúc đó là nhà tạm, chưa xây nhà tường.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích Th trình bày:** bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Tr. Từ năm 1997 đến nay, không có ai thu thuế nhà đất, chỉ có thu tiền làm bản số nhà là 20.000-30.000 đồng.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Tr trình bày ý kiến:** về nguồn gốc phần đất là ông Nguyễn Văn Tr mua từ ông Lê Văn L. Ông Tr cho ông Nguyễn Văn R ở trên đất và cất nhà vì tình nghĩa anh em, việc ông Tr và ông L làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là do cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn, phần dưới Hợp đồng có ghi giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng, ông

Tr đã đóng phí cược bạ là 110.000 đồng, đóng phí thu nhập cá nhân là 100.000 đồng. Vì vậy, việc ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại tính khách quan tại bản tự khai của người làm chứng là bà Kh do nguyên đơn cung cấp vì bà Kh đã bệnh già, tai biến, lúc tỉnh, lúc mê; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R.

**Kết quả thẩm định, định giá tài sản như sau:*

- Phần đất tại Nhà số 03, lô 10, đường số 02, ấp Ti, xã T, thành phố T có giá nhà nước là 66.000 đồng/m²; giá thực tế là 25.000.000 đồng/mét ngang x 15 m = 375.000.000 đồng.

- Tài sản trên đất có tổng giá T là 225.173.500 đồng, bao gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4 diện tích 141 x 2.907.000 đồng x 50% = 204.943.500 đồng.

+ Chuồng nuôi gia cầm diện tích 30 m² có kết cấu nền xi măng gô tạp, cột bê tông không có giá T sử dụng.

+ 01 giếng khoan sâu 18 mét có giá 2.500.000 đồng.

+ 03 cây dừa có trái giá 600.000 đồng/cây x 3 = 1.800.000 đồng.

+ 01 cây dừa có thân chưa có trái giá 250.000 đồng.

+ 02 cây xoài trên 10 năm có giá 2.500.000 đồng/cây x 2 = 5.000.000 đồng.

+ 01 cây lồng mứt phi 40cm có giá 1.200.000 đồng.

+ 01 cây măng cầu xiêm trên 3-5 năm có giá 1.800.000 đồng.

+ 02 cây mít 2-5 năm có giá 400.000 đồng/cây x 2 = 800.000 đồng.

+ 01 cây keo phi 40cm có giá 1.200.000 đồng.

+ 03 cây trâm trên 8 năm có giá 100.000 đồng/cây x 3 = 300.000 đồng.

+ 01 cây mít trên 10 năm có giá 1.000.000 đồng.

+ 01 cây mít 5-8 năm có giá 600.000 đồng.

+ 02 cây đu đủ có trái giá 180.000 đồng/cây x 2 = 360.000 đồng.

+ 03 cây đu đủ không có trái giá 40.000 đồng/cây x 3 = 120.000 đồng.

+ 10 bụi chuối 3-5 cây có giá 160.000 đồng/cây x 10 = 1.600.000 đồng.

+ 01 cây ổi trên 3 năm có giá 500.000 đồng.

+ 01 cây mai phi 10 cm có giá 1.200.000 đồng.

* Tổng giá T đất và tài sản gắn liền trên đất là 600.173.500 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm 28/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các điều 158, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu tuyên vô hiệu 01 phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với ông Nguyễn Văn Tr do Ủy ban nhân dân xã Thanh Tân, thành phố T chứng thực số 499, quyền số 02.TP/CC-SCT/HĐGD ngày 17-10-2009 của ông Nguyễn Văn R.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với ông Nguyễn Văn Tr.

Ông Nguyễn Văn R được quyền sử dụng phần đất diện tích 373 m² tại thửa 226, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận như sau: Bắc giáp đường đất ngang 15m; Nam giáp thửa 227 đất ông Lê Văn Ngọc K ngang 15m; Đông giáp đường đất dài 25m; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tr dài 24,80 m nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tr.

Ông Nguyễn Văn R có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước về đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của bản án này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích Th kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, sửa Bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R. Người bảo vệ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: anh Võ Quốc T không trình bày gì thêm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tr, bà Thủy.

- Ông Nguyễn Văn R giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Tr phải trả lại phần đất diện tích 373 m² tại thửa 226, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận như sau: Bắc giáp đường đất ngang 15m; Nam giáp thửa 227 đất ông Lê Văn Ngọc K ngang 15m; Đông giáp đường đất dài 25m; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tr dài 24,80 m.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- **Về tố tụng:** việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- **Về nội dung:** đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về tố tụng:* đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] *Tại phiên tòa phúc thẩm,* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, anh Võ Quốc T đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập cụ Kh, cụ D, bà Nhân, bà Nhị, bà Hương là người làm chứng tham gia phiên tòa để đối chất. Sau khi hội ý xem xét đề nghị của anh T, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của anh T vì xét thấy không cần thiết.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th:*

[2.1] Ông Tr căn cứ vào bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và cụ Nguyễn Văn L, cụ Trần Thị D và việc ông đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông đối với phần đất tranh chấp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng, từ các lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan cũng như lời khai các nhân chứng bà Lê Thị D, anh Lê Văn Ngọc K (con trai của ông L, bà D), bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Nh2, bà Nguyễn Thị H (bút lục số 97, 98, 101, 104, 128) có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất có diện tích ngang 30 mét × dài 25 mét tọa lạc tại ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là của ông Lê Văn L bà D; ông L, bà D đã cho bà Kh phần đất này và bà Kh có trả lại cho ông L 05 phân vàng. Việc trao đổi này các bên không có làm giấy xác nhận và cũng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông L sang cho bà Kh, nhưng bà Kh đã sử dụng

và cho lại ông R và ông Tr mỗi người một nửa phần đất. Năm 2004, ông R làm nhà ở trên đất; ngày 07/10/2007, bà Kh cùng các con trong gia đình lập biên bản thỏa thuận (có chữ ký của các thành viên trong gia đình) cho ông R và ông Tr mỗi người một nửa mảnh đất; đến năm 2009, ông R xây nhà cấp 4 kiên cố trên phần đất ngang 15m dài 25m, ông Tr cũng biết việc này nhưng không tranh chấp.

[2.2] Qua thực tế xác minh và thông qua sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên đo đạc bản đồ Bình An cùng cấp thì xác định mảnh đất đang tranh chấp giữa ông R và ông Tr nằm trong một thửa, sát liền kề nhau, được ngăn cách bởi một bức tường rào do chính ông Nguyễn Văn Tr xây dựng; bức tường là ranh giới ngăn cách giữa hai mảnh đất. Ông R đã sử dụng một nửa mảnh đất trên từ năm 2004 thông qua việc chính ông Tr là người đã xác nhận bằng việc ông R cất nhà xây ở tạm trên mảnh đất. Đến năm 2009, ông Nguyễn Văn R tiếp tục cất nhà tường kiên cố trên mảnh đất ngang 15 mét trước khi ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tr là người ở ngay sát bên không có ý kiến hay ngăn cản việc ông R xây dựng. Ông Tr là người cất nhà tường sau và cất trên 15 mét đất ngang còn lại. Từ đó cho thấy, ông R đã sinh sống và canh tác ổn định trên mảnh đất một thời gian dài, ông Tr không có ý kiến hay tranh chấp đối với phần đất ông R đang sử dụng. Do đó, việc ông Tr cho rằng phần đất này ông mua từ ông Lê Văn L và bà Trần Thị D là không có căn cứ và không đúng với thực tế đã xác định. Từ đó cho thấy, việc ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 30m x 25m là chưa đúng với thực trạng của người đang sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích nêu trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R là có căn cứ, có tình, có lý, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

[4] *Về án phí phúc thẩm:* ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 166, Điều 168 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với ông Nguyễn Văn Tr.

Ông Nguyễn Văn R được quyền sử dụng phần đất diện tích 373 m² tại thửa 226, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Ti, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp đường đất ngang 15m;
- Hướng Nam giáp thửa 227 đất ông Lê Văn Ngọc K ngang 15m;
- Hướng Đông giáp đường đất dài 25m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tr dài 24,80 m nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tr.

Ông Nguyễn Văn R có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước về đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai và quyết định của bản án này.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc: ông Nguyễn Văn Tr phải chịu số tiền 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc. Ghi nhận ông Nguyễn Văn R đã nộp xong. Buộc ông Nguyễn Văn Tr có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông R số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc.

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 năm 2015, L trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

5.1 Án phí sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Tr phải chịu 18.750.000 tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn R tiền tạm ứng án phí 2.800.000 (hai triệu tám trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0000905 ngày 25-11-2020 và

300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000277 ngày 07-07-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

5.2 Án phí phúc thẩm: anh ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Bích Th phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí phúc thẩm, khấu L vào tiền tạm ứng án phí mà ông Tr, bà Thủy đã nộp theo Biên lai thu số 0001480 ngày 05/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận ông Tr chị Thủy đã nộp xong tiền án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tp. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS tp. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Hồ Dương Liêm