

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 07/2022/DS-PT

Ngày: 14-01-2022

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 Trần Quốc Vũ.

*Các thẩm phán:*

1. Bà Võ Thị Hồng Mai;

2. Bà Dương Thúy Hằng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 189/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2021, 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: 230/2021/QĐ-PT, ngày 13 tháng 12 năm 2021 và Thông báo ngày xét xử số: 09/TB-TA, ngày 10-01-2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Thanh L, sinh năm 1964 và bà Trần Thị Huyền T, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp HP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1970 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp HP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín;

Địa chỉ: Số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh B - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Tân Châu (theo Giấy ủy quyền số: 4036/2019/GUQ-PL, ngày 16-12-2019); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội;

Địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Hữu Đ - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phạm Thị Trung H - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.

*Người được ủy quyền lại:*

+ Ông Hoàng Duy H - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Tây Ninh.

+ Ông Nguyễn Duy Q - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Tân Châu;

+ Bà Nguyễn Thị Hoài Th - Nhân viên.

Ông H, ông Q, bà T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Lê Thanh L, bà Trần Thị Huyền T là nguyên đơn; ông Huỳnh Thanh T, bà Phạm Thị H là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 9 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26 tháng 01 năm 2021 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T trình bày:*

Năm 2003, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Khúc Văn D phần đất trồng chiều rộng 06 m giáp đường 785, dài hết đất; năm 2008, ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Lê Đức V phần đất chiều rộng 04 m, chiều dài hết đất, liền ranh với phần đất sang nhượng của ông D, trên đất còn nền móng nhà của ông V. Cả 02 lần nhận chuyển nhượng, đất đều được cấp giấy. Đến khoảng năm 2013, 2014, ông bà kê khai làm thủ tục đăng ký biến động, ngày 05-8-2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) số: CD 250348, thửa số 65, tờ bản đồ số 62, diện tích 539,30 m<sup>2</sup>, có chiều rộng 10 m, đất tọa lạc ấp HP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Năm 2020, ông bà xây hàng rào thì phát hiện ông Huỳnh Thanh T và bà Phạm Thị H xây móng nhà lấn sang đất của ông bà và ngăn cản không cho ông bà xây hàng rào.

Ông L, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà H trả cho ông bà diện tích đất bị lấn chiếm 7,30 m<sup>2</sup>, một phần thửa số 65, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp HP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

*Bị đơn ông Huỳnh Thanh T, bà Phạm Thị H trình bày:* Ông bà nhiều lần nhận chuyển nhượng đất của bà Châu Thị H (là mẹ của ông Khúc Văn D), cụ thể: Năm 1996, nhận sang nhượng phần đất chiều rộng 06 m, chiều dài 35 m; năm 1998, nhận sang nhượng phần đất nối liền phần đất sang nhượng trước chiều rộng 06 m, chiều dài 19 m; năm 2001 và năm 2003 nhận sang nhượng phần đất nối tiếp phía sau hai phần đất trước đó, nhưng không nhớ rõ diện tích, hai bên tự đo đạc. Phần đất sang nhượng năm 1996 và năm 1998 là đất trống, hướng Nam giáp đất bà Tâm có hàng rào kẽm gai; hướng Bắc giáp đất bà H, không có hàng rào. Sau khi sang nhượng đất một thời gian, ông bà làm nhà bằng gỗ trên đất, chiều rộng 04 m, chiều

dài 12 m và sau đó làm thêm chữ L, chiều rộng 02 m. Ngày 30-12-2016, ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG954084, thửa số 66, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.591,6 m<sup>2</sup>, đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Lẹ; Tây giáp đường 785; Nam giáp đất ông L, bà; Bắc giáp đất bà T, ông L, tọa lạc ấp HP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Sau đó, bà Châu Thị H chuyển nhượng cho ông Lê Đức V phần đất chiều rộng 04 m, chiều dài 35m, phần đất này giáp ranh về hướng Bắc của đất ông bà và ông V xây nhà hết đất. Năm 2008, ông V dời nhà đi nơi khác sinh sống và sang nhượng đất trống này lại cho ông L, bà T, đến năm 2020 vợ, chồng Ông L tiến hành xây hàng rào thì phát sinh tranh chấp. Năm 2016, khi ông bà xây lại nhà có thông báo cho ông L đến chứng kiến ranh đất, ông L có nói chừa lại trụ xi măng để làm ranh hàng rào, hiện tại 02 trụ xi măng vẫn còn ở đầu và bên hông nhà. Khi ông L xây hàng rào, ông bà yêu cầu ông L xây cách nhà ông bà 10 cm, cố định bằng trụ rào xi măng, còn lại làm ranh đất giữa các bên nhưng ông L không đồng ý mà cho rằng ranh đất giáp tường nhà ông bà nên xảy ra tranh chấp.

Ông bà không lấn đất, nên không đồng ý trả diện tích 7,30 m<sup>2</sup> theo yêu cầu của ông L, bà T.

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

*Ông Nguyễn Thanh Bạch, là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Chi nhánh Tây Ninh, phòng giao dịch Tân Châu trình bày:* Ông Lê Thanh L, bà Trần Thị Huyền T có thể chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín, phòng giao dịch Tân Châu thửa đất số 65, tờ bản đồ số 62, diện tích 539,30 m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Hội Phú, xã Tân Hội, huyện Tân Châu để vay số tiền 02 tỷ đồng, theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02 ngày 22-7-2020 và khách hàng vay thực hiện tốt nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*Ông Hoàng Duy H, là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội, Chi nhánh Tây Ninh trình bày:*

Ông Huỳnh Thanh T, bà Phạm Thị H có thể chấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG954084, thửa số 66, tờ bản đồ số 62, tọa lạc ấp HP, xã TH, huyện TC để vay tiền tại Ngân hàng, cụ thể: Ngày 13-01-2017, vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay 07 năm, hiện còn dư nợ 176.186.000 đồng; ngày 21-3-2018, vay 160.000.000 đồng, đã thanh toán xong. Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T, vì thửa đất số 66, tờ bản đồ số 62 và tài sản trên đất là tài sản đảm bảo của ông T, bà H đối với số nợ vay tại Ngân hàng. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà H trả nợ trước hạn theo hợp đồng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST, ngày 26 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm

2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất” đối với ông Huỳnh Thanh T và bà Phạm Thị H.

Buộc ông Huỳnh Thanh T và bà Phạm Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T số tiền 40.004.000 đồng (bốn mươi triệu, không trăm lẻ bốn nghìn) là giá trị phần đất tranh chấp 7,30 m<sup>2</sup>.

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

Ngày 08-11-2021, ông T, bà H kháng cáo cho rằng, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu buộc ông bà trả cho ông L, bà T số tiền 40.004.000 đồng giá trị diện tích đất tranh chấp 7,30 m<sup>2</sup> là không đúng với những tình tiết khách quan của vụ án, vì ranh đất giữa hai bên còn trụ rào bằng xi măng; khi xây nhà có mời ông L, bà T đến chứng kiến ranh đất; ông bà không lấn ranh đất của gia đình ông L. ông T, bà H kháng cáo toàn bộ Bản án số: 63/2021/DS-ST, ngày 26-10-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T.

Ngày 09-11-2021, ông L, bà T kháng cáo yêu cầu ông T, bà H trả lại diện tích 7,30 m<sup>2</sup>, không đồng bồi thường bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, bà T đồng ý rút đơn kháng cáo ngày 09-11-2021 đối với Bản án số: 63/2021/DS-ST, ngày 26 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu. Ông L, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ông T, bà H trả lại diện tích ranh đất bị lấn chiếm 7,30 m<sup>2</sup>, vì đất này ông bà được nhà nước cấp GCN QSDĐ.

Ông T, bà H tranh luận cho rằng, không lấn chiếm ranh đất như Ông L, bà T đã khởi kiện, nên không đồng ý trả diện tích 7,30 m<sup>2</sup> bằng giá trị theo yêu cầu của Ông L, bà T, vì ranh đất hiện tại giữa ông bà và đất của Ông L, bà T vẫn còn trụ rào ranh bằng xi măng và trụ bằng cây lục, nền móng nhà cũ của ông V xây dựng trước khi chuyển nhượng đất cho Ông L, bà T vẫn còn, ông bà không xây nhà chồng lấn lên như Ông L, bà T trình bày.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Theo kết quả thẩm định và lời trình bày của các bên khi Ông L, bà T nhận chuyển nhượng đất của ông V giáp giữa 02 phần đất có 04 chân trụ bằng xi măng và 01 chân trụ bằng cây lục và nền móng nhà của ông V làm ranh; ông V, ông T xây nhà sử dụng không tranh chấp, khi Ông L, bà T nhận chuyển nhượng lại đất của ông V chỉ nắm theo đường thẳng mà không đo đạc, nên có cơ sở xác định ranh đất giữa ông V và ông T, bà H đã được các bên xác định từ trước và không có tranh chấp; khi Ông L, bà T nhận chuyển nhượng đất với ông V ranh đất vẫn còn và cũng không có ý kiến. Do đó, Ông L, bà T khởi kiện cho rằng ông

T, bà H xây dựng nhà lấn sang đất là không có cơ sở, nên kháng cáo của ông T, bà H là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H; đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của Ông L, bà T đã rút. Sửa Bản án số: 63/2021/DS-ST, ngày 26 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa các bên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08-11-2021 ông Huỳnh Thanh T, bà Phạm Thị H nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; ngày 09-11-2021 ông Lê Thanh L, bà Trần Thị Huyền T nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Tòa án nhân dân huyện Tân Châu cùng ngày là đảm bảo thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 25-12-2021, Ông L, bà T làm đơn xin rút kháng cáo đối với Bản án số: 63/2021/DS-ST, ngày 26-10-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ông L, bà T đã rút.

Ngày 30-12-2021, bà H là bị đơn trong vụ án, có đơn đề nghị hoãn phiên tòa ngày 31-12-2021 và có đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại ranh đất tranh chấp.

[2] Về nội dung: Năm 2003, Ông L, bà T nhận chuyển nhượng của ông Khúc Văn D phần đất chiều rộng 06 m giáp đường 785, tọa lạc ấp Hội Phú, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, ngày 19-12-2003, được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp GCN QSDĐ thửa số 306, tờ bản đồ số 131, diện tích 300 m<sup>2</sup>. Năm 2008, Ông L, bà T nhận chuyển nhượng của ông Lê Đức V phần đất chiều rộng 04 m giáp đường 785, liền ranh với phần đất sang nhượng năm 2003, trên đất còn lại nền móng nhà của ông V và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp GCN QSDĐ ngày 01-4-2008, thửa số 370, tờ bản đồ số 131, diện tích 200 m<sup>2</sup>. Ngày 14-6-2016, Ông L, bà T có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCN QSDĐ đối với 02 thửa đất trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp lại GCN QSDĐ, ngày 05-8-2016, thửa mới số 65, tờ bản đồ số 62, diện tích 539,30 m<sup>2</sup>, có chiều rộng 10 m giáp đường 785.

[3] Năm 2016, ông T, bà H xây nhà có thông báo cho Ông L, bà T đến chứng kiến xác định ranh đất giữa hai gia đình và được thống nhất. Năm 2020, Ông L, bà T tiến hành xây tường rào thì xảy ra tranh chấp vì cho rằng, khi ông T, bà H xây nhà đã xây qua ranh đất, chồng lấn lên một phần nền móng nhà cũ của ông V xây dựng trước đây, lấn chiếm diện tích 7,30 m<sup>2</sup> và yêu cầu trả lại.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ông L, bà T và chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Theo kết quả đo đạc thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 29-12-2020, của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc Bản đồ Bình An, ranh đất tại vị trí tranh chấp có trụ bê tông; theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-01-2022, tại vị trí ranh đất tranh chấp còn 04 chân trụ ranh

bằng xi măng, cốt thép (phía trên bị gãy); 01 chân trụ ranh bằng cây gỗ lục (phía trên bị gãy) giữa ranh đất hai bên; kiểm tra nền móng nhà cũ do ông V xây dựng trước khi sang nhượng đất cho Ông L, bà T không bị ông T, bà H xây nhà, tường rào chông lán lên được ông V xác nhận và ông V cũng xác định, khi gia đình ông còn sinh sống tại đây, ranh đất giữa gia đình ông và ông T được làm bằng hàng rào trụ bằng cây gỗ lục, kéo lưới B40, phần tại vị trí đất tranh chấp, ông xây nhà ở chiều rộng 04 m (hết đất chiều rộng), nên vách nhà ông cũng là hàng rào ranh giữa hai bên, hàng rào do ông T, bà H xây dựng nên ông không nhớ có chôn trụ ranh bằng xi măng hay không. Ông L, bà T cũng thừa nhận, năm 2008 khi sang nhượng đất với ông V hàng rào ranh giữa hai bên vẫn còn.

[5] Kết quả xem xét, thẩm định ngoài thực tế tại vị trí ranh đất tranh chấp thể hiện, ranh đất giữa Ông L, bà T với ông T, bà H được cố định bằng 04 chân trụ ranh xi măng, cốt thép; 01 chân trụ bằng cây gỗ lục từ khi ông V còn sinh sống đến nay vẫn còn tồn tại; nền móng nhà cũ ông V xây dựng vẫn còn, không bị ông T, bà H xây nhà, tường rào chông lán lên. Như vậy ranh đất giữa Ông L, bà T với ông T, bà H được xác định trước khi ông V chuyển nhượng đất lại cho Ông L, bà T. Năm 2008, Ông L, bà T nhận chuyển nhượng đất của ông V ranh đất giáp với ông T, bà H đến nay vẫn còn. Ông L, bà T nhận nhượng đất của ông D, được cấp GCN QSDĐ diện tích 300 m<sup>2</sup>; nhận chuyển nhượng đất của ông V, được cấp GCN QSDĐ diện tích 200 m<sup>2</sup>, tổng cộng 500 m<sup>2</sup>; năm 2016, Ông L, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp lại GCN QSDĐ nhưng diện tích 539,30 m<sup>2</sup>, tăng 39,30 m<sup>2</sup> so với diện tích nhận chuyển nhượng. Theo kết quả đo đạc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 62, diện tích 532 m<sup>2</sup>, giảm 7,30 m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp giấy năm 2016, nhưng tăng so với diện tích nhận chuyển nhượng. Xét ranh đất giữa thửa số 65 của Ông L, bà T và thửa số 66 của ông T, bà H được cố định bằng một hàng rào trước khi Ông L, bà T nhận chuyển nhượng đất của ông V năm 2008 và khi ông T, bà H xây nhà cũng được Ông L, bà T thống nhất xác định ranh đất. Do đó, không có cơ sở cho rằng ông T, bà H lấn chiếm của Ông L, bà T diện tích 7,30 m<sup>2</sup>; giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa các bên.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H; sửa bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông L, bà T yêu cầu ông T, bà H trả diện tích đất tranh chấp 7,30 m<sup>2</sup>, một phần thửa số 65, tờ bản đồ số 62 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CS13408 ngày 05-8-2016. Đất tọa lạc ấp Hội Phú, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[7] Cấp sơ thẩm khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ranh đất tranh chấp giữa Ông L, bà T và ông T, bà H không phản ánh đầy đủ trong biên bản vị trí tranh chấp có trụ ranh, đặc điểm, số lượng; nền móng nhà cũ ông V có bị móng nhà, tường rào ông T, bà H xây chông lán lên không. Là chưa đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 19.600.000 đồng (cấp phúc thẩm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

600.000 đồng), do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên Ông L, bà T phải chịu. Ghi nhận Ông L, bà T đã nộp và chi phí xong số tiền 19.000.000 đồng; ông T, bà H nộp số tiền 600.000 đồng, nên Ông L, bà T phải nộp lại để trả cho ông T, bà H.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà T tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông T, bà H được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Ông L, bà T rút kháng cáo trước khi mở phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 148, 157, 165, khoản 1 312 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Thanh T và bà Phạm Thị H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST, ngày 26 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T yêu cầu ông Huỳnh Thanh T và bà Phạm Thị H trả diện tích 7,30 (bảy phẩy ba) m<sup>2</sup>, một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 62, diện tích 539,30 m<sup>2</sup>, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 250348, số vào sổ: CS 13408, ngày 05-8-2016 do Ông L, bà T đứng tên. Đất tọa lạc ấp Hội Phú, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo ngày 09-11-20 của ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T đã rút đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST, ngày 26 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T có nghĩa vụ nộp số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Huỳnh Thanh T và bà Phạm Thị H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001130, ngày 05-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; Ông L, bà T đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T 278.000 đồng (hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001629, ngày 26-01-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân

Châu, tỉnh Tây Ninh.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

6.1. Ông Huỳnh Thanh T và bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông T, bà H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0006843, ngày 08-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

6.2. Ông Lê Thanh L và bà Trần Thị Huyền T phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006845, ngày 09-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; hoàn trả lại cho Ông L, bà T 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

7. 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 các Điều 6, Điều 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 tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Tân Châu;
- CCTHADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

**Trần Quốc Vũ**





