

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 328/2022/DS-PT
Ngày: 15-12-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại
do tài sản bị xâm phạm

**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 Phạm Thị Hồng Vân;
2. Ông Hà Chí Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Linh, 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 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2022/QĐ-PT, ngày 27 tháng 4 năm 2022 và Thông báo ngày xét xử số: 206/TB-TA ngày 06 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Mỹ T, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 3/15, tổ 11, hẻm 15 đường T1, khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1982 và ông Võ Thanh T3, sinh năm 1981; cư trú tại: Số 12/15, tổ 25, hẻm 15 đường T1, khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1978 và ông Phạm Minh S, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 3, hẻm 9 đường T1, khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố T2.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Lương Bá C, ông Trần Ngọc L, ông Nguyễn Thanh H – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2; Tòa

không triệu tập.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D và ông Võ Thanh T3, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 9 năm 2021 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Bà Võ Thị Mỹ T trình bày: Năm 1976, bà khai phá được phần đất tại khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh nhưng diện tích không liền nhau, trong đó thửa số 39, diện tích 11,3 m² và thửa số 48, diện tích 52,70 m², tổng cộng diện tích 64 m², tờ bản đồ số 61. Năm 2004, bà kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-11-2004. Năm 2020, Bà Nguyễn Thị D và ông Võ Thanh T3 nhận chuyển nhượng lại đất của Bà Nguyễn Thị Q thì bao chiếm thửa đất số 39 và 48 của bà, trên đất bà đang trồng dứa (lây lá) và 01 cây cau đang thu hoạch trái.

Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà D, ông T3 trả cho bà thửa đất số 39 và thửa số 48, tờ bản đồ số 61, diện tích 64 m²; bồi thường thiệt hại 25.600.000 đồng và tiền mất thu nhập lá dứa mỗi tháng 1.500.000 đồng, tính từ tháng 6-2021 đến khi xét xử là 6 tháng; tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại lối đi ngang 3,76 m thuộc thửa 39 và thửa số 48, tờ bản đồ số 61 giáp đất ông Võ Ngọc Đức để bà đi lại. Tại phiên tòa sơ thẩm Bà T yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 33.700.000 đồng.

Theo đơn phản tố ngày 10 tháng 12 năm 2020 và tại Tòa án, bị đơn ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D trình bày: Năm 2020, ông bà nhận chuyển nhượng của Bà Nguyễn Thị Q diện tích đất 989,20 m², thửa số 49, tờ bản đồ số 61 và được Ủy ban nhân dân thành phố T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-5-2020, tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh. Khi ông bà nhận chuyển nhượng đất, có cán bộ địa chính đến đo đạc, cắm mốc để làm hàng rào trong phần đất chuyển nhượng, ông bà không lấn chiếm đất của Bà T như trình bày.

Bà T yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản trên đất, Bà D xác định có chặt bỏ cây cau và phá bỏ cây dứa (lây lá) trên đất để cải tạo trồng rau trong phạm vi đất của bà nhận chuyển nhượng, không liên quan đến đất Bà T, nên không đồng ý bồi thường thiệt hại. Về yêu cầu mở lối đi, ông bà không đồng ý, vì phần đất của Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 52,7 m², thửa số 48, tờ bản đồ số 61 nằm giữa đất ông bà nhận chuyển nhượng của Bà Q đã được cấp giấy, nên thửa đất này là của ông bà, do đó ông T3, Bà D yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T và công nhận diện tích 52,7 m² thửa số 48, tờ bản đồ số 61 cho ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Q trình bày: Năm 2020, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho Bà D, ông T3 phần đất diện tích 989,20 m², tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh và đã giao đất cho Bà D, ông T3 quản lý, sử dụng. Diện tích đất vợ chồng bà chuyển nhượng cho Bà D, ông T3 giáp phần đất là nương nước do Bà T sử dụng từ trước, đất này Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay

chưa, vợ chồng bà không biết.

Ông Phạm Minh S thống nhất ý kiến Bà Q và có đơn xin vắng mặt.

Ủy ban nhân dân thành phố T2 trình bày: Sau khi xem xét hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Võ Thị Mỹ T tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh. Ngày 11-11-2004, Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T2) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02275 QSDĐ/1347/QĐ-UB cho Bà T tại các thửa số 47, 39, 48, 92, tờ bản đồ số 61, có tổng diện tích 590 m² đúng quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố T2 không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T của ông T3, Bà D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST, ngày 19 tháng 01 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 95, 97, 98 Luật Đất đai, Điều 166, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 27 Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Mỹ T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” đối với ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D.

- Buộc ông Võ Thanh T3, Bà Nguyễn Thị D trả cho Bà Võ Thị Mỹ T diện tích 51,80 m², thửa số 39 và thửa số 48, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T2, phần đất có tứ cận: Đông giáp thửa số 49, dài 9,44 m + 4,20 m + 8,90 m; Tây giáp thửa số 37, 47, 56, dài 4,61 m + 7,78 m + 12,06 m; Nam giáp thửa số 57, dài 2,15 m + 1,07 m; Bắc giáp thửa số 40, dài 2,32 m.

- Buộc ông Võ Thanh T3, Bà Nguyễn Thị D di dời hàng rào lưới B40 ngang 2,32 m và 02 trụ bê tông ra khỏi thửa đất số 39 và thửa số 48, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Nguyễn Thị D, ông Võ Thanh T3 đối với Bà Võ Thị Mỹ T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

3. Buộc ông Võ Thanh T3, Bà Nguyễn Thị D bồi thường thiệt hại cho Bà Võ Thị Mỹ T tổng cộng số tiền 33.700.000 đồng.

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

Ngày 26-01-2022, ông T3, Bà D kháng cáo cho rằng, ông bà có lỗi gây thiệt hại tài sản cho Bà T, nhưng không phải lỗi do 01 bên, vì không ngờ Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất con mương nước có diện tích nhỏ như thế, khi ông bà phá bỏ cây dừa trồng trên diện tích tranh chấp, Bà T không đưa giấy đất để chứng minh, nên Bà T cũng có lỗi. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giảm mức bồi thường thiệt hại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T tại thửa số 39, 48, tờ bản đồ số 61.

Tại phiên tòa phúc thẩm Bà D, ông T3 trình bày là người phá bỏ cây dứa và cây cau trồng trên đất tranh chấp, vì diện tích này nằm trong phần đất ông bà sang nhượng của Bà Q, ông Sơn, trước đó ông bà có yêu cầu Bà T phá bỏ cây trồng trên đất, nhưng Bà T không đồng ý, nên khi phá bỏ cây trồng ông bà không thông báo cho Bà T biết. Nếu phải giao diện tích đất tranh chấp cho Bà T, thì đất của ông bà bị thiếu, nên ông bà không đồng ý. Bà D, ông T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà T yêu cầu Bà D, ông T3 trả lại diện tích lấn chiếm 64 m²; về bồi thường thiệt hại tài sản, Bà T yêu cầu xem xét buộc Bà D, ông T3 bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 33.700.000 đồng và tiếp tục bồi thường thiệt hại cho đến nay.

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: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc Bà T khai phá từ năm 1976; năm 2004 Bà T được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định, Bà T liên tục quản lý, canh tác cho đến khi xảy ra tranh chấp, do đó Bà T yêu cầu Bà D, ông T3 trả lại diện tích tranh chấp là có căn cứ. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản phần Bà T yêu cầu Bà D, ông T3 bồi thường thời gian mất thu nhập 04 tháng là không có cơ sở chấp nhận; có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Bà D, ông T3; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm; tính lại án phí.

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 26-01-2022 ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đảm bảo thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm ngày 01-3-2022, đến ngày 14-3-2022, Tòa án nhận được văn bản của Bà Võ Thị Mỹ T đề nghị cấp phúc thẩm xét xử buộc Bà D, ông T3 trả cho bà thửa đất số 39 và thửa số 48, diện tích 64 m².

[2] Về nội dung: Ngày 11-11-2004, Bà Võ Thị Mỹ T được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02275 QSDĐ/1347/QĐ-UB, tại thửa số 47, tờ bản đồ số 60, diện tích 110,30 m²; các thửa số 39, 48, 92, tờ bản đồ số 61, diện tích 480,20 m², trong đó thửa số 39, diện tích 11,30 m², thửa số 48, diện tích 52,70 m²; thửa số 92, diện tích 416,20 m², tổng diện tích các thửa đất Bà T được cấp giấy diện tích 590,50 m²; đất có nguồn gốc do Bà T khai phá từ năm 1976 và liên tục quản lý, canh tác, tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

[3] Tháng 3-2020, ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng

của Bà Nguyễn Thị Q và ông Phạm Minh S thửa đất số 49, tờ bản đồ số 61, diện tích 989,2 m², giáp ranh thửa đất số 39, 48 của Bà T về hướng Tây. Ngày 21-5-2020, Bà D, ông T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất số 37, 47, 49, tờ bản đồ số 61 của ông T3, Bà D giáp ranh đất Bà T sau khi đo đạc thể hiện: Thửa số 49, diện tích cấp giấy 989,2 m², diện tích thực tế sử dụng 1.012,3 m², tăng 23,1 m²; thửa số 47, diện tích cấp giấy 151,1 m², diện tích thực tế sử dụng 177,5 m², tăng 26,4 m²; thửa số 37, diện tích cấp giấy 382,3 m², diện tích thực tế sử dụng 398,1 m², tăng 15,8 m², tổng diện tích tăng so với giấy chứng nhận được cấp 65,3 m², do đó lời trình bày của Bà D, ông T3 tại phiên tòa nếu giao diện tích đất tranh chấp cho Bà T, thì ông bà bị thiếu đất là không có căn cứ.

[4] Ngày 02-02-2021, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và chứng kiến đo đạc có mặt các bên đương sự. Theo kết quả đo đạc thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02-02-2021, của Công ty Cổ phần đo đạc Đ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2 xác nhận ngày 19-4-2021, thì phần đất tại các thửa số 39 và 48, tờ bản đồ số 61 Bà T tranh chấp có diện tích 51,8 m² giáp với các thửa đất số 37, 47, 49, tờ bản đồ số 61 của ông T3, Bà D đã bị ông T3, Bà D bao chiếm. Diện tích đo đạc thực tế so với diện tích được cấp giấy thiếu 12,2 m², nhưng Bà T không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại đồng ý với kết quả đo đạc và sau khi xét xử sơ thẩm, Bà T cũng không kháng cáo.

[5] Tại Công văn số: 1159/UBND ngày 17-9-2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T2 và Công văn số: 06/PTN&MT ngày 17-01-2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2 xác định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà T tại các thửa số 47, tờ bản đồ số 60 và các thửa số 39, 48, 92, tờ bản đồ số 61, tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2 đúng quy định tại Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC, ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính; nguồn gốc các thửa đất trên do Bà T khai phá; theo kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần đo đạc Đ, phần đất tại các thửa số 39, 48 không cấp chồng lấn lên thửa số 49, tờ bản đồ 61 của Bà Q đã chuyển nhượng cho ông T3, Bà D. Do đó, Bà T yêu cầu ông T3, Bà D trả diện tích bị bao chiếm 51,80 m² tại thửa số 39, 48, tờ bản đồ số 61 theo kết quả đo đạc là có căn cứ. Đồng thời, ông T3, Bà D có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào lưới B40, 02 trụ bằng xi măng giáp thửa số 40 ra khỏi 02 thửa đất của Bà T. Không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T tại các thửa số 39, 48, tờ bản đồ số 61 theo yêu cầu kháng cáo của ông T3, Bà D.

[6] Xét kháng cáo của ông T3, Bà D về bồi thường tài sản có phần lỗi của Bà T là không có cơ sở, vì tại phiên tòa Bà D, ông T3 thừa nhận trước khi nhận chuyển nhượng đất của Bà Q, ông Sơn, phần đất tranh chấp do Bà T quản lý, canh tác, trên đất Bà T trồng 01 cây cau có trái và trồng cây dứa lấy lá. Ông T3, Bà D biết số cây trồng trên diện tích đất tranh chấp là tài sản của Bà T nhưng phá bỏ, nên cấp sơ thẩm buộc Bà D, ông T3 có trách nhiệm bồi thường thiệt hại tài sản cho Bà T là có căn cứ. Cấp sơ thẩm buộc Bà D, ông T3 bồi thường thiệt hại tài sản cho Bà T gồm: Tiền cây cau bị chặt trị giá 200.000 đồng; tiền công làm đất 500.000 đồng; tiền công trồng 500.000 đồng; tiền mất thu nhập từ bán lá dứa 17 tháng (10.000 đồng/kg X 150kg/

tháng X 17 tháng) 25.500.000 đồng là phù hợp. Đối với yêu cầu của Bà T về bồi thường thiệt hại tiền công đắp bờ 1.000.000 đồng; thời gian mất thu hoạch là dựa sau khi trồng lại 04 tháng, số tiền 6.000.000 đồng là không phù hợp, vì lợi ích của Bà T gắn liền với tài sản bị mất đã được buộc bồi thường. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của Bà D, ông T3 về bồi thường thiệt hại, buộc Bà D, ông T3 có trách nhiệm bồi thường cho Bà T số tiền tổng cộng 26.700.000 đồng.

[7] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông T3, Bà D; sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[8] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 17.800.000 đồng ông T3, Bà D phải chịu. Ghi nhận Bà T đã nộp và chi phí xong, nên ông T3, Bà D phải nộp lại để trả cho Bà T.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm được chấp nhận; ông T3, Bà D có đơn yêu cầu phản tố về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận, nên ông T3 Bà D phải chịu án phí theo quy định khoản 2, 5 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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. Cấp sơ thẩm buộc ông T3, Bà D chịu án phí có giá ngạch về tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông T3, Bà D được chấp nhận một phần, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326//2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 164, 166, 170, 589 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 27, 29 của 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 một phần kháng cáo của ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST, ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Mỹ T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” đối với ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D.

2.1. Buộc ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D trả diện tích đất 51,80 m² (năm mươi mốt, phẩy tám), tại thửa số 39 và thửa số 48, tờ bản đồ số 61, được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02275 QSDĐ/1347/QĐ-UB, ngày 11-11-2004 do Bà Võ Thị Mỹ T đứng tên, có tứ cận như sau: Đông giáp thửa số 49, dài 9,44 m + 4,20 m + 8,90 m; Tây giáp thửa số 37, 47, 56, dài 4,61 m + 7,78 m + 12,06

m; Nam giáp thửa số 57, dài 2,15 m + 1,07 m; Bắc giáp thửa số 40, dài 2,32 m. Đất tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh, (có sơ đồ đất kèm theo).

2.2. Buộc ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D tháo dỡ hàng rào lưới B40 và 02 trụ rào bằng bê tông ra khỏi thửa đất số 39 và thửa số 48, tờ bản đồ số 61 của Bà Võ Thị Mỹ T.

2.3. Buộc ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D bồi thường thiệt hại tài sản cho Bà Võ Thị Mỹ T số tiền 26.700.000 đồng (hai mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng).

2.4. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Võ Thị Mỹ T yêu cầu ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D bồi thường thiệt hại số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D phải chịu số tiền 17.800.000 đồng (mười bảy triệu, tám trăm nghìn đồng). Ghi nhận Bà Võ Thị Mỹ T đã nộp và chi phí xong, nên ông T3, Bà D phải nộp lại để trả cho Bà T.

Kể từ ngày Bà T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T3, Bà D chưa thi hành xong các khoản tiền trên, thì hàng tháng ông T3, Bà D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D yêu cầu Bà Võ Thị Mỹ T trả diện tích 52,70 m², thửa số 48, tờ bản đồ số 61 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 48, tờ bản đồ số 61 được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02275 QSDĐ/1347/QĐ-UB ngày 11-11-2004 cho Bà Võ Thị Mỹ T đứng tên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D phải chịu 2.235.000 đồng (hai triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 1.050.000 đồng (một triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001000, ngày 17-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; ông T3, Bà D còn phải nộp 1.185.000 đồng (một triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thanh T3 và Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông T3, Bà D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000785, ngày 27-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

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 tp Tây Ninh;
- CCTHADS tp Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Vũ

