

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 365/2025/DS-PT

Ngày: 13 - 8 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thư
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi
Bà Lê Hồng Hạnh

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền.

Trong các ngày 12/5/2025, 19/5/2025 và ngày 13/8/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2025/TLPT- DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Lê Văn S, sinh năm 1958 “Vắng mặt” và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965 “Có mặt”; Cùng địa chỉ: Tổ E, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai). Ông S ủy quyền cho bà L đại diện tham gia tố tụng.

* ***Bị đơn:*** Bà Trần Thị Tú N, sinh năm 1983; Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1954; Cùng địa chỉ: Tổ E, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai); “Có mặt”

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

1. Bà Lê Thị Xuân M, sinh năm 1987; “Vắng mặt”
2. Ông Lê Ngọc H, sinh năm 1989; “Vắng mặt”
3. Ông Lê Tấn T, sinh năm 1999; “Có mặt”
4. Ông Dư Văn P1, sinh năm 1977; “Vắng mặt”

Cùng địa chỉ: Tổ E, ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Năm 1999 ông S, bà L thỏa thuận mua của gia đình bà P thửa đất ngang 7m sâu 20m, tổng diện tích 140m². Do đất giáp đường rầy nên hai bên thỏa thuận bà P trừ 20m hành lang đường rầy sau đó đo tiếp 07m bán cho ông S, bà L. Hai bên có viết Giấy sang nhượng ngày 01/8/1999, trong giấy có bà L và ông L1 – chồng bà P ký tên. Giá đất thỏa thuận là 01 cây vàng, thành tiền là 4.300.000đ, bà L đã trả hết tiền cho bà P. Trong giấy sang nhượng hai bên thống nhất ghi giá 3.000.000đ để giảm tiền thuế. Ngay sau khi ký hợp đồng bà P giao đất cho ông S, bà L quản lý sử dụng. Đến năm 2004 thì ông S, bà L xây nhà trên đất và sử dụng đến nay. Sau đó, bà P đã chuyển 140m² đất thành đất thổ cư để ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà L. Ngày 12/02/2009 ông S, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 29, tờ bản đồ 32 số AO583005, sổ vào sổ H-01129 ngày 12/02/2009 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước diện tích đất 1051,5m² trong đó có 140m² đất thổ cư và 911,5m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 1999 bà P bàn giao đất có cắm cọc mốc ranh giới, nhưng sau một thời gian thì cọc mốc đã bị mất nên giữa thửa đất 29 của bà L, ông S và đất của bà P đã không có ranh giới rõ ràng. Tại đơn khởi kiện, bà L, ông S cho rằng phần đất ông bà đang quản lý sử dụng bị thiếu so với thỏa thuận tại Giấy sang nhượng đất ngày 01/8/1999 ở ngang mặt đường là 3,1m, ngang cuối đất là 3,6m, chiều dài 20m, tổng diện tích khoảng 75,1m², có giá trị khoảng 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) nên yêu cầu bà P giao thêm phần đất diện tích 75,1m². Sau đó, căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 1646-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 09/8/2024, ông S, bà L thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà P giao thêm 52,9m² đất, có giá theo giá thị trường hiện nay là 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng).

Bà Trần Thị Tú N là con gái của bà P, được bà P cho phần đất giáp ranh đất của gia đình bà L, ông S. Năm 2022 bà N xây nhà lấn chiếm lên một phần đất bà P đã bán cho bà L, ông S; do không đồng ý nên bà L, ông S đã báo chính quyền địa

phương, bà N đồng ý tháo dỡ phần xây lấn chiếm nhưng sau đó vẫn cố tình tiếp tục xây hoàn thiện căn nhà. Do vậy, bà L, ông S khởi kiện yêu cầu buộc bà N trả lại phần đất lấn chiếm diện tích đất khoảng 17m² (Chiều ngang phía trước giáp đường đi 0,4m, chiều dài 33,7m, chiều rộng phần sau thửa đất 0,6m) trong tổng diện tích đất 1051,5m², thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00304/QSDD/397/QĐUBH do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/02/2003 cho hộ ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị L.

Sau đó, căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 1646-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 09/8/2024, ông S, bà L thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Tú N trả lại 11,4m² đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32 đã lấn chiếm của bà L, ông S. Yêu cầu bà Trần Thị Tú N, ông Dư Văn P1 tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên phần đất 11,4m² trên để trả lại đất trống cho bà L, ông S.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Phương trình B:

Năm 1999 vợ chồng bà P (chồng bà P là ông Trần Văn C, đã mất năm 2014) có bán cho bà Nguyễn Thị L 01 thửa đất ngang 7m dài 20m diện tích 140m². Khi bàn giao đất, bà P đã đo trừ hành lang đường rày 20m và đo tiếp 07m giao cho bà L quản lý, sử dụng ổn định nhiều năm nay. Đến năm 2022 khi con gái bà P là Trần Thị Tú N xây nhà mới thì bà L tranh chấp ranh với chị N, sau đó khởi kiện bà P yêu cầu giao thêm đất. Bà P xác định bà đã giao đủ đất cho bà L từ năm 1999, hoàn thành các thủ tục và bà L, ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay bà L, ông S cho rằng bà P giao thiếu đất là không đúng, nên bà P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà L, ông S.

Bị đơn Trần Thị Tú N trình bày:

Năm 2002 bà N được mẹ là bà Nguyễn Thị P cho 01 thửa đất diện tích 2.256m² đất tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Phần đất này đã được công nhận tại Bản án số 49/2020/DSST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản cho bà Trần Thị Tú N và ông Dư Văn P1 (trong đó 1899,8m² đất thuộc thửa 25 và 365,2m² thuộc thửa 17 tờ bản đồ 32). Thửa đất của bà N giáp ranh với thửa đất 29 của bà L, giữa hai thửa đất trước đây có cọc mốc làm ranh giới. Khoảng năm 2002 bà N xây nhà, kết hôn và ở trên đất cho đến nay. Mấy năm sau do nhà bà L xả nước thải chảy sang đất của bà N nên bà N đã xây lên 01 hàng rào bằng gạch để ngăn nước. Lúc xây tường bà L có tranh chấp nên bà N đã xây lùi tường gạch lại 20cm. Đến năm 2022 bà N, ông P1 xây nhà mới, khi xây bức tường tại phần giáp ranh đất của bà L thì bà L gọi người đến đo đất và cho rằng vợ chồng bà N xây lấn sang đất của nhà bà 6cm và yêu cầu trả cho bà 120.000.000đ. Bà N, ông P1

không có tiền nên đập bỏ bức tường đã xây, sau đó nhờ công ty Đ kiểm tra, cắm ranh mốc chính xác theo ranh đất của bà N đã được công nhận theo Bản án số 49/2020/DSST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản và xây tường theo ranh trên. Bà N không lấn chiếm đất và cũng không xây nhà trên đất thuộc thửa 29 nên không chấp nhận yêu cầu đòi trả lại 11,4m² đất và tháo dỡ tài sản của bà L, ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Xuân M, anh Lê Ngọc H, anh Lê Tấn T trình bày:

Thời điểm bà L và ông S mua đất của bà P thì cả 03 con Lê Thị Xuân M, Lê Ngọc H, Lê Tấn T còn nhỏ, không đóng góp gì vào số tiền mua đất, cũng không biết nội dung thỏa thuận của hai bên. Khi lớn lên thì các con sinh sống cùng cha mẹ tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Chị Lê Thị Xuân M, anh Lê Ngọc H, anh Lê Tấn T thống nhất ý kiến như cha mẹ trình bày tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư Văn P1 trình bày:

Ông Dư Văn P1 thống nhất với ý kiến của vợ là Trần Thị Tú N đã trình bày và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và ông S.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, ông T, ông P1 có bản tự khai và có yêu cầu vắng mặt nên không triệu tập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai) quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P giao thêm 52,9m² đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Trần Thị Tú N trả lại 11,4m² đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32 đã lấn chiếm của bà L, ông S. Yêu cầu bà Trần Thị Tú N, ông Dư Văn P1 tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên phần đất 11,4m² trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07 /11 /2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo và kháng cáo bổ sung ngày 11/12/2024, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa Bản án sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai) theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Bị đơn bà N và bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 83/2024/DSST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa khu vực A - Đồng Nai).

Về án phí, chi phí tố tụng khác và nghĩa vụ thi hành án, Hội đồng xét xử quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, làm trong thời hạn luật định, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị P:

Năm 1999 vợ chồng ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị L thỏa thuận mua của vợ chồng bà Nguyễn Thị P thửa đất ngang 7m sâu 20m, tổng diện tích 140m². Do đất giáp đường rày nên hai bên thỏa thuận bà P trừ 20m hành lang đường rày sau đó đo tiếp 07m bán. Hai bên có viết Giấy sang nhượng ngày 01/8/1999. Bà P bàn giao đất có cắm cọc mốc ranh giới, nhưng sau một thời gian thì cọc mốc đã bị mất nên giữa thửa đất 29 của bà L, ông S và đất của bà P đã không có ranh giới rõ ràng. Sau đó, bà P đã chuyển 140m² đất thành đất thổ cư để ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà L. Ngày 12/02/2009 ông S, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 29, tờ bản đồ 32 số AO583005, số vào sổ H-01129 ngày 12/02/2009 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước diện tích đất 1051,5m² trong đó có 140m² đất thổ cư và 911,5m² đất trồng cây lâu năm. Bà L, ông S cho rằng bà P giao thiếu đất cho ông bà, nên khởi kiện yêu cầu bà P giao thêm 52,9m² đất.

Tại phiên tòa cấp sơ thẩm các bên đều thống nhất trình bày khi chuyển

nhượng đất cho nhau bà L ông S và bà P cùng đo đất để giao đất và chỉ ranh đất. Tại phiên tòa cấp sơ thẩm bà L xác định bà là người mời cơ quan đo đạc để đo đất cấp sổ, khi đo thì bà và chồng là ông S có mặt và chỉ đúng ranh bà nhận chuyển nhượng của bà P. Bà L cũng xác định bà P đã giao đất cho bà từ năm 1999 và giao đúng như ranh thỏa thuận chuyển nhượng, gia đình bà cũng nhận đất sử dụng từ đó đến nay, do đó bà cho rằng bà không phát hiện bà P giao đất thiếu là không có căn cứ vì chính bà và ông S là người đi đo đất và làm thủ tục cấp sổ.

Ngoài ra, theo hồ sơ trích lục tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thể hiện: sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà L, ông S, bà P đã đăng ký thổ cư 140m² đất, thực hiện tách thửa phần đất chuyển nhượng cho bà L, ông S với diện tích 235m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/11/2007 đứng tên bà P. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng và bà L, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/2008 đối với thửa đất 235m² trên (Sang tên tại trang 4). Như vậy, theo trình bày của các đương sự và Giấy sang nhượng ngày 01/8/1999 thì bà P chuyển nhượng cho bà L ông S sáu phần đất diện tích 140m² nhưng theo hồ sơ cấp sổ thì bà P đã tách cho bà L, ông S thửa đất có diện tích 235m², nhiều hơn diện tích đất các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng. Ngày 02/10/2008 ông Lê Văn S nộp đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có bản đồ địa chính mới. Ngày 12/02/2009 ông S, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 29, tờ bản đồ 32 số AO583005, số vào sổ H-01129 ngày 12/02/2009 tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước diện tích đất 1051,5m² trong đó có 140m² đất thổ cư và 911,5m² đất trồng cây lâu năm.

Xét kết quả đo đạc tại Mẫu trích đo địa chính số A (bút lục số 209) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 09/8/2024 thể hiện: Thửa đất 29 tờ bản đồ 32 của bà L ông S (theo bản đồ chỉnh quy mới là thửa đất 19 tờ bản đồ 14) có tổng diện tích 1051,5m² gồm 140m² đất thổ cư, 911,5m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 325m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ và 586,5m² thuộc hành lang bảo vệ đường sắt). Như vậy, diện tích đất thổ cư thực tế ông S, bà L đang quản lý sử dụng vẫn đủ 140m² như thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu nên ông bà cho rằng bà P giao thiếu đất là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, ông S yêu cầu bà P giao thêm 52,9m² đất là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà L đối với bà Trần Thị Tú N:

Bà L và ông S cho rằng bà Trần Thị Tú N xây nhà lấn chiếm sang thửa đất 29, tờ bản đồ 32 của ông bà nên khởi kiện yêu cầu bà N trả lại 11,4m² đất. Đồng thời, yêu cầu bà Trần Thị Tú N, ông Dư Văn P1 tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà L và ông S.

Căn cứ theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số A (bút lục số 209) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 09/8/2024 thể hiện bà N đang sử dụng đất, xây nhà đúng theo ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 29 với phần ranh đất bà N được công nhận theo Bản án số 49/2020/DSST ngày 28/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Hớn Quản (nay là Toà án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai). Thực tế phần đất 11,4m² mà nguyên đơn trình bày cho rằng bà N đang lấn chiếm đất của mình không thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ 32 của nguyên đơn mà nằm hoàn toàn trong phần đất của bà N và ông P1 đã được công nhận theo bản án số 49/2020/DSST. Do đó yêu cầu này của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Toà án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai).

[5] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Theo quyết định của Bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

[7] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Toà án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai).

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 các điều 146, 147, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P giao thêm 52,9m² đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Trần Thị Tú N trả lại 11,4m² đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32 đã lấn chiếm của bà L, ông S. Yêu cầu bà Trần Thị Tú N, ông Dư Văn P1 tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên phần đất 11,4m² trên.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S chịu toàn bộ chi phí tố tụng 5.000.000 (Năm triệu) đồng, được trừ vào tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp. Về chi phí đo đạc bà L xác định bà không phải trả chi phí đo đạc nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S phải liên đới chịu án phí cho yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị P không được chấp nhận là 8.014.350 (*Tám triệu không trăm mười bốn nghìn ba trăm năm mươi*) đồng, được trừ vào 19.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014476 ngày 17/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản (nay là Phòng Thi hành án dân khu vực 10 - Đồng Nai). Trả lại cho ông S, bà L 11.485.650 (*Mười một triệu bốn trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi*) đồng còn lại trong biên lai thu số 0014476 ngày 17/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản (nay là Phòng Thi hành án dân khu vực 10 - Đồng Nai).

Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S phải liên đới chịu án phí cho yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ nhà với bà Trần Thị Tú N không được chấp nhận nên ông S, bà L phải chịu án phí là 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng. Được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014223 ngày 02/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản (nay là Phòng Thi hành án dân khu vực 10 - Đồng Nai). Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn S phải đóng thêm 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng.

5. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005566 ngày 12 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hớn Quản (nay là Phòng Thi hành án dân khu vực 10 - Đồng Nai).

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS. (15)

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thư