

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **74/2021/DS-PT**

Ngày 08 - 6 - 2021

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, đòi lại giá trị 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 tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Bà Hoàng Thị Thu Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quốc Bình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi lại giá trị quyền sử dụng đất”*; Do bản án sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 23/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2021/QĐXX-PT ngày 20 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1957.

Bà **Nguyễn Thị Ch**, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1964.

Bà **Nguyễn Bích L**, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông C có chị **Nguyễn Thị Thanh Th**, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền C bà L có bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy Ban nhân dân huyện Nh, tỉnh Đ.

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Th, ấp X, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1933.

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957.

Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện Nh, tỉnh Đ.

(Ông S, bà Ch, bà Đ, chị Th có mặt, các đương sự khác có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ch trình bày:

Năm 1990 vợ chồng ông bà mua C bà Nguyễn Thị B một phần đất (không rõ diện tích) chỉ biết chung ranh với bà Sáu Dấu. Theo bản đồ số 3 cũ thì đất thuộc thửa 605 diện tích 1.328m². Tờ bản đồ hướng bắc giáp ông C, nam giáp ông Th, đông giáp ông R, tây giáp đường cống thoát nước KCN Nh. Đến ngày 15/9/1999 ông bà được Ủy Bn nhân dân huyện Nh cấp giấy chứng nhận thửa 605 trên. Ranh đất ông bà với đất ông C là mương nước hiện nay không còn. Năm 2005, 2007, 2009 khi ông bà chuyển nhượng đất cho một số người như Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Mạnh Ph, Trịnh Viết Th, thì ông bà mới phát hiện đất bị thiếu nhưng không có ý kiến gì vì chỗ chị em. Khi chuyển nhượng, cấp đổi sổ thì vợ chồng ông bà chỉ còn lại diện tích đất thửa 128, 132, 133 tờ bản đồ mới số 22 xã L. Đến năm 2014, ông bà làm móng chuẩn bị xây nhà thì ông C ngăn cản cho rằng ông bà lấn đất nên phát sinh tranh chấp. Theo bản vẽ trích lục và đo hiện trạng số 6645 ngày 23/10/2019 thì ông C lấn chiếm của ông bà diện tích đất là 157m² (trong đó có 57,7m² đất trống làm đường đi và 99,3m² đã xây nhà trọ). Đất ông C khi bà C tách ra cho ông đứng tên chỉ có 593m² thửa 707 tờ bản đồ số 3 cũ, nhưng hiện nay theo bản đồ mới ông được cấp sổ thửa 505, 506, 120 tăng diện tích lên 729m².

Nay ông bà xác định chỉ yêu cầu ông C, bà L trả lại diện tích đất 57,7m² cắt thửa 506 tờ bản đồ số 22 xã L và hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 519313 ngày 11/9/2012 do ông C đứng tên đối với diện tích đất 57,7m², đối với diện tích đất 99,3m² do ông C đã cất nhà nên ông bà yêu cầu ông C bà L trả giá trị đất cho ông bà tương đương 1.000.000đồng/1m² là 99.300.000 đồng.

- Đại diện theo ủy quyền C bị đơn bà Đang, bà Th trình bày:

Diện tích đất 593m² thửa 707, tờ bản đồ số 3 cũ xã L vợ chồng ông C đang sử dụng có nguồn gốc do ông bà để lại, nhưng Ủy Ban nhân dân huyện Nh cấp nhầm cho bà Nguyễn Thị C (chết) đứng tên giấy chứng nhận. Năm 2004 mới làm

thủ tục tách ra cho ông C đứng tên giấy chứng nhận, phần còn lại là con đường đi là đất của bà Nguyễn Thị B cho. Đất của ông C và ông S ranh giới được xác định bằng đường nương, hiện nay đã sang lấp không còn. Ranh giới hiện nay thể hiện bằng cây cau, cây dừa. Đất này vợ chồng ông C quản lý sử dụng liên tục từ năm 1975 đến nay, ranh đất không có thay đổi dịch chuyển gì cả.

Ngày 03/12/2010 ông C được cấp đổi giấy chứng nhận thửa 120, diện tích 143m² và thửa 122 diện tích 586m², tờ bản đồ 22. Năm 2012 tách thửa 122 cho tặng con ruột là chị Th 85m², nên được tách thành 2 thửa 505 diện tích 85m² và thửa 506 diện tích 501m² do ông C, bà L đứng tên giấy chứng nhận ký ngày 11/9/2012. Thửa 120, 505, 506 được tách từ thửa 707 cũ. Sở dĩ diện tích đất tăng lên 729m² là do bà B cho đất 4m ngang từ trước năm 1975, bản đồ cũ ghi diện tích không đúng thực tế vì ranh tứ cận không thay đổi, không lấn chiếm của ai. Năm 1999 ông C đã xây 01 căn nhà cấp 4, đến năm 2011 tiếp tục xây một dãy nhà trọ trên đất, ông S, bà Ch biết nhưng không có ý kiến gì.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông S, bà Ch vợ chồng ông C không đồng ý, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

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

+ *Theo lời khai có tại hồ sơ bà Nguyễn Thị B trình bày:* Trước đây bà có một thửa đất không rõ diện tích, chưa được cấp bằng khoán, tứ cận: Đông giáp ông R; tây giáp đất bà D; nam giáp đất ông Th; bắc giáp đất ông C. Trước năm 1975 bà có cho chú ruột là ông Nguyễn Văn Ch (cha ông C) phần đất 04 mét ngang chạy dọc theo nương có cây mận và sau này có cây bồ đề làm mốc ranh. Khoảng năm 1989 bà chuyển nhượng một phần đất còn lại (không rõ diện tích) cho vợ chồng ông S, bà Ch, ranh đất đến đường nương. Sau khi ông Ch chết thì ông C tiếp tục quản lý sử dụng đất này. Bà cho rằng hiện nay ông C đang sử dụng đúng ranh giới đất.

Nay bà không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa xét xử theo quy định pháp luật, bà xin vắng mặt tại phiên tòa.

+ *UBND huyện Nhơn Trạch trình bày tại Công văn số 4431/UBND ngày 11/8/2016 và số 5088 ngày 13/9/2016 như sau:*

Ông Nguyễn Văn C được Ủy Ban nhân dân huyện Nh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 007446 ngày 08/11/2004 diện tích 593m² thửa 707 (tách một phần thửa 595) tờ bản đồ số 03 cũ xã L. Nguồn gốc đất của ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị C ngày 10/01/2004 (Bà Nguyễn Thị C được Ủy Ban nhân dân huyện Nh cấp giấy chứng nhận số L 480078 ngày 15/9/1997). Qua kiểm tra hồ sơ, Ủy Ban nhân dân Huyện nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận cho ông

C là đúng với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông C được chứng thực theo quy định pháp luật và thực hiện đúng trình tự thủ tục.

Thửa đất số 122 diện tích 586m² tờ bản đồ số 22 mới xã L, được Ủy Ban nhân dân huyện Nh cấp giấy chứng nhận số BC818885 ngày 03/12/2010 cho ông Nguyễn Văn C theo hồ sơ đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới xã L (dạng đồng loạt) do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ tổ chức thực hiện. Nguồn gốc cấp đổi từ thửa đất số 707 tờ bản đồ số 03 cũ xã L. Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy việc Ủy Ban nhân dân huyện cấp đổi giấy chứng nhận thửa đất số 122 tờ bản đồ số 22 mới xã L cho ông C được thực hiện trên cơ sở bản đồ địa chính đã được nghiệm thu phê duyệt, đưa vào sử dụng, theo đơn đăng ký xin cấp đổi giấy chứng nhận cho ông C tự kê khai và đảm bảo đúng trình tự thủ tục quy định.

Theo hồ sơ địa chính, ngày 06/7/2012 ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Bích L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho là Nguyễn Thị Thanh Th diện tích 85m² thuộc thửa 505 (tách một phần thửa 122) tờ bản đồ số 22 xã L, theo bản trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số: 4790/2012 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Nh lập ngày 04/7/2012, có kiểm tra đối soát ngoài thực địa. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Kh công chứng ngày 06/7/2012 số 1264, quyển số 01/2012.SCC/HĐGD. Trên cơ sở thẩm tra và kiến nghị C Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 11/9/2012 Ủy Ban nhân dân huyện Nh đã cấp giấy chứng nhận số BK 519329 cho bà Nguyễn Thị Thanh Th đối với diện tích đất nêu trên, đồng thời cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 519313 phần diện tích đất còn lại cho ông Nguyễn Văn C 501m² thuộc thửa 506 (tách một phần thửa 122) tờ bản đồ số 22 xã L. Qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy việc Ủy Bn nhân dân huyện Nh cấp đổi giấy chứng nhận diện tích 501m² thửa 506 tờ bản đồ số 22 xã L đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK519313 ngày 11/9/2012 do ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Bích L đứng tên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ủy Ban nhân dân huyện xin vắng mặt tại phiên tòa.

* Tại bản án dân sự số 33/2020/DSST ngày 23/12/2020 C Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện C nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ch về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, giá trị quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Bích L.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá lần đầu là 5.652.000 đồng ông S, bà Ch phải chịu (đã nộp xong).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần sau là 2.274.096 đồng ông C, bà L phải chịu (đã nộp xong).

Về án phí: Ông S, bà Ch được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông S, bà Ch số tiền tạm ứng án phí 4.250.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 003310 ngày 01/12/2014, số 006218 ngày 12/9/2016 và số 0000722 ngày 30/5/2019 C Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

* Ngày 25/11/2020, ông S và bà Ch có đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông bà.

* *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Ngày 25/11/2020 ông S và bà Ch kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm và đóng tạm ứng án phí.

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015 thì kháng cáo của ông S, bà Ch còn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung.

Về nội dung: Xét kháng cáo của các đương sự, kết quả tranh tụng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy:

- Về đường lối: Xét kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

1/ Diện tích đất nguyên đơn và bị đơn sau khi cấp đổi giấy CNQSDĐ đều tăng so với cấp lần đầu, cụ thể như sau:

- Đất của vợ chồng ông S được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 1999 có diện tích đất 1.328m². Sau đó chuyển nhượng cho một số người và được cấp đổi với tổng diện tích 866m² thì còn lại diện tích là 526m² gồm 3 thửa là thửa 128 diện tích 312m², thửa 132 diện tích 101m², thửa 133 diện tích 113m². Như vậy, diện tích sau khi được cấp đổi là 1.392 m² so với diện tích cấp lần đầu là 1.328 m² thì diện tích cấp đổi tăng lên 64m².

- Đất của vợ chồng ông C được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 2004 là 593m², sau khi cấp đổi diện tích tăng lên thành 729m², tức cấp đổi tăng 136m².

2/ Về ranh giới đất giữa 2 bên không thay đổi: UBND xã L xác định qua kiểm tra hiện trạng thì không ai lấn ranh giới của ai (BL 07). Bà B là người chuyển

nhượng đất cho vợ chồng ông S xác định đất tranh chấp thuộc chủ quyền của vợ chồng ông C; ông C sử dụng đúng ranh giới đất (BL 09).

3/ Các kết quả đo vẽ hiện trạng, chồng ghép bản đồ địa chính cũ và mới có tại hồ sơ đều thể hiện diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 506 và 120 đã được cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông C; đất ông C sử dụng không lấn qua ranh đất C ông S theo bản đồ địa chính cũ và mới (BL 241, 242, 472, 724, 748, 749).

Từ nhận định trên đủ cơ sở xác định bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Vì vậy, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Từ đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử TAND tỉnh Đồng Nai: Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 23/11/2020 C TAND huyện Nhơn Trạch.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm: Không có.

NHẬN ĐỊNH C TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ch làm trong hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ch vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu vợ chồng ông C, bà L trả lại cho ông bà diện tích đất 157m² (trong đó yêu cầu trả lại diện tích đất 57,7m² và trả giá trị đất diện tích 99,3m² là 99.300.000đồng) thuộc một phần thửa đất số 506, tờ bản đồ số 3, xã L và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy Ban nhân dân huyện Nh cấp cho ông C, bà L đối với một phần thửa đất trên với lý do: Diện tích đất 157m² thuộc thửa đất số 506, tờ bản đồ số 3, xã L có nguồn gốc ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B một phần đất (không rõ diện tích) vào năm 1990; ông bà được cấp giấy chứng nhận năm 1999 có số thửa 605, bản đồ số 3 cũ với diện tích 1.328m², sau khi ông bà chuyển nhượng một phần, phần còn nằm tại các thửa đất số 128, 132, 133 (thửa mới) tờ bản đồ số 22, xã L. Năm 2014, ông bà làm móng chuẩn bị xây nhà trên phần đất của ông bà thì ông C ngăn cản cho rằng ông bà lấn đất nên phát sinh tranh chấp, căn cứ bản vẽ hiện trạng số 6645 ngày 23/10/2019 thì ông C lấn chiếm của ông bà diện tích đất là 157m² (trong đó có 57,7m² đất trống làm đường đi và 99,3m² đã xây nhà trọ). Xét việc ông S và bà Ch trình bày như trên là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

Căn cứ và các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện diện tích của ông S và bà Ch theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 tại thửa đất số 605, tờ bản đồ

số 3 có diện tích là 1.328m², tương ứng với các thửa 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 và 852, 583 tờ bản đồ số 22 (thửa mới) có tổng diện tích là 1.392m², so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của ông S và bà Ch tăng thêm 64m².

Diện tích đất của ông C bà L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 tại thửa đất số 707, tờ bản đồ số 3 có diện tích 593m², năm 2010 diện tích đất trên được tách ra thành 2 thửa gồm thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 có diện tích 143m² và thửa đất số 122, tờ bản đồ số 22 có diện tích 586m², năm 2012 diện tích đất tại thửa 122 ông bà tách ra thành hai thửa gồm thửa đất số 505 có diện tích 85m² và thửa đất số 506 có diện tích 501m², so với diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của ông C bà L tăng lên 136m².

Căn cứ vào kết quả đo vẽ trồng ghép số 7650 ngày 09/12/2019 giữa bản đồ thành lập năm 1995 và bản đồ thành lập năm 2008, bản vẽ hiện trạng các thửa đất số 6645 ngày 23/10/2019, bản kê phụ lục tọa độ khu đất bản đồ địa chính số 7649 ngày 09/12/2019 và số 919/2020 ngày 06/3/2020 thể hiện ranh đất của ông C, bà L không lấn ranh sang đất của ông S, bà Ch. Tại lời trình bày của bà Nguyễn Thị B là chủ đất cũ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông S bà Ch cũng xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông C bà L và vợ chồng ông C, bà L sử dụng đúng ranh giới đất, ranh giới đất giữa nhà ông S bà Ch với ông C bà L được xác định bởi 01 cây mận và 01 cây bồ đề (hiện còn gốc) chạy thẳng lên hướng đông giáp với nhà trọ hiện không thay đổi (BL 09). Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nh xác định việc chồng ghép bản đồ thành lập năm 1995 và bản đồ thành lập năm 2008 là đúng. Đồng thời Ủy Ban nhân dân xã L cũng xác định ranh đất của ông S, bà Ch và ông C, bà L vẫn không thay đổi ngoài thực địa. Sở dĩ diện tích đất của hai bên đều tăng so với giấy chứng nhận cấp theo bản đồ cũ là do sai lệch số liệu khi đo vẽ thành lập bản đồ cũ và mới.

Từ những căn cứ nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông S bà Ch cho rằng ông C bà L lấn chiếm diện tích đất 157m² của ông bà và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C bà L là không có căn cứ chấp nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ch giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do bà Ch ông S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ch. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2020/DSST ngày 23/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 158, 165, 220, 228, 235, 264, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 265, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ch về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, giá trị quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Bích L.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá lần đầu là 5.652.000 đồng ông S, bà Ch phải chịu (đã nộp xong).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần sau là 2.274.096 đồng ông C, bà L phải chịu (đã nộp xong).

4. Về án phí: Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 C Ủy Bn Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án.

4.1. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông S, bà Ch.

4.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S, bà Ch được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông S, bà Ch số tiền tạm ứng án phí 4.250.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 003310 ngày 01/12/2014, số 006218 ngày 12/9/2016 và số 0000722 ngày 30/5/2019 C Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS H. Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đinh Thị Kiều Lương

