TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2024/DS-PT
Ngày: 21-02-2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ
Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Vũ Vân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Lê Thị Vẹn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21-02-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 245/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất";*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 31-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 369/2024/QĐ-PT ngày 23-12-2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 06/2025/QĐ-PT ngày 09-01-2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 10/2025/TB-TA ngày 13-01-2025, Quyết định thay đổi Thẩm phán tham gia Hội đồng xét xử số 35/TDS ngày 21-02-2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957; Địa chỉ Số A N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(vắng mặt)*.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Thái H, sinh năm 1974; Địa chỉ 51 đường A, khu nhà ở H, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh – theo Giấy ủy quyền số 814, ngày 25-11-2019 *(có mặt)*.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn Á, sinh năm 1969; Địa chỉ nơi cư trú H P, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nơi đăng ký thường trú 360/38/40 B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(có mặt)*.

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

3.1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1928 *(vắng mặt)*;

3.2. Ông Lê Văn C, sinh năm 1967 *(vắng mặt)*;

3.3. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1959 *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: C B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Á, sinh năm 1969; Địa chỉ nơi cư trú H P, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nơi đăng ký thường trú 360/38/40 B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – theo Giấy ủy quyền ngày 13-5-2022 *(có mặt)*.

3.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972; Địa chỉ nơi cư trú H P, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nơi đăng ký thường trú 360/38/40 B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu *(vắng mặt)*.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ – là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Toà án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Thái H trình bày:

Năm 1988, ông Đ có mua diện tích đất 600m^2 tại khu B, phường H (nay là phường N), đến năm 1993, ông Đ tiếp tục mua thêm diện tích đất 200m^2 nữa cũng tại địa chỉ trên của bà Trần Thị T2 bằng giấy tờ tay. Năm 1992, ông Đ chuyển nhượng cho ông Á 200m^2 đất, là một phần trong tổng diện tích đất trên với giá 2,5 lượng vàng 24K. Khi chuyển nhượng không tiến hành cắm mốc đất nhưng có đo đạc đất cạnh ngang 05m, chiều sâu hết đất, có chỉ ranh đất nhưng không lập văn bản. Riêng phần đất dư ra hình thể không vuông vức, ông Đ có để cho ông Á sử dụng làm chuồng nuôi heo ở phía trước (hiện là một phòng trọ), còn đất phía sau chiều ngang khoảng hơn 1m, sâu hết đất ông Á làm lối đi cho dãy phòng trọ của ông Á ở phía sau.

Theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp ngày 12-01-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V xác định phần đất tranh chấp có diện tích 98m^2, ký hiệu lô B, được đánh số điểm từ 1-2-3-13-10-11-12-14-15-16-17-1.

Nay, ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc ông Lê Văn Á tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc có trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 98m^2, được ký hiệu lô B theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp ngày 12-01-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V cho ông Nguyễn Văn Đ.

Bị đơn ông Lê Văn Á trình bày:

Năm 1992, ông Lê Văn Á có mua của ông Đ diện tích 200m^2 đất với giá 2,5 lượng vàng 24K. Mặc dù trong giấy viết tay ghi diện tích chuyển nhượng là 200m^2 nhưng thực tế hai bên không có đo đạc, khi giao đất có phần đất bên hông bị xéo (phía trước rộng, phía sau hẹp) ông Đ cũng chỉ ranh giao cho ông Á sử dụng hết. Sau khi mua bán và giao đất xong, năm 1992, ông Á xây dựng nhà theo như sơ đồ vị trí hiện

nay thể hiện. Riêng phần đất mà ông Đ tranh chấp, trước đây ông Á sử dụng làm chuồng nuôi heo, sau này làm một phòng trọ, đất còn lại làm lối đi đổ xi măng và xây tường rào phía ngăn cách với nhà kế bên. Khi nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Á cũng không tìm hiểu về tình trạng pháp lý thửa đất. Từ khi nhận chuyển nhượng năm 1992, gia đình ông xây dựng nhà và ở ổn định trên đất cho đến nay, đóng thuế sử dụng đất hàng năm từ năm 1992 đến năm 2017, có đăng ký kê khai trong sổ mục kê của phường. Quá trình làm nhà, xây dựng các công trình trên đất, ông Đ đều biết và cũng không có ý kiến hay tranh chấp. Nay ông Đ đòi 98m^2 đất theo sơ đồ vị trí ngày 12-01-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, ký hiệu lô B, được đánh số điểm từ 1-2-3-13-10-11-12-14-15-16-17-1 là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 31-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Lê Văn Á về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 12-8-2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử lại theo trình tự sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và không khách quan khi đánh giá chứng cứ.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Đơn xin sang nhượng hoa màu và công lao động đề ngày 26-6-1988 của bà Trần Thị T2 cho ông Nguyễn Minh Đ1, ông Lê Văn D và ông Lê Văn L không thể hiện số tờ, số thửa, diện tích sử dụng của của mỗi người. Nguyên đơn ông Đ cho rằng Giấy

đăng ký ruộng đất số 118/ĐKRĐ ngày 17-8-1989 do UBND phường H3 (cũ) cấp, có thể hiện ông được quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04 (cũ) với diện tích 500m^2.

Theo Sơ đồ vị trị thửa đất ngày 12-01-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, diện tích tranh chấp 98m^2, được ký hiệu Lô B, thuộc một phần thửa số 122, tờ bản đồ số 61 và một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 12. Đối chiếu với Sổ mục kê tại UBND phường N thì: Thửa 122, tờ bản đồ 61 hiện không có người đăng ký kê khai, trước đây là thửa 77, tờ bản đồ 04 (cũ) cũng không có người đăng ký kê khai; Một phần thửa 107, tờ bản đồ 12, diện tích 97,4m^2, hiện do ông Lê Văn Á đăng ký kê khai sử dụng và có tên trong Sổ mục kê.

Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì không thể xác định được diện tích ông Đ mua của bà Trần Thị T2 thuộc số tờ, số thửa nào; ông Đ không sử dụng, không đăng ký kê khai đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ là không có cở sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại đất như sau:

[1] Theo hồ sơ địa chính, lời trình bày của nguyên và bị đơn, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất đang tranh chấp là 98m^2, có hình thể đầu to đuôi nhỏ, thuộc một phần thửa số 122, tờ bản đồ số 61 và một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 12, phường N, thành phố V, được ký hiệu là lô B tại sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ký ngày 12-01-2024.

[2] Diện tích đất lô B đang tranh chấp là một phần trong tổng số 294,3m^2 đất do bị đơn đang sử dụng toàn bộ trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ nguyên đơn năm 1992. Nguyên đơn và bị đơn giao nộp 02 bản photocopy "Giấy sang nhượng đất" ngày 20-5-1992 viết tay, có nội dung như nhau, đồng thời đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho nhau có nội dung đúng như bản photocopy, nên chứng cứ này có giá trị chứng minh việc chuyển nhượng đất *(BL 10 tập 1; 35 tập 5)*. Theo đó nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn 200m^2 đất, ít hơn diện tích đất bị đơn đang sử dụng, do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho mình 98m^2.

[3] Theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ký ngày 12-01-2024, đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2001 và 2015 do UBND phường N cung cấp và căn cứ kết quả xác minh của Tòa án ngày 14-3-2024 thì trong 294,3m^2 đất bị đơn đang sử dụng, có 89,7m^2 (trong đó đang tranh chấp 49,5m^2) thuộc thửa 107, tờ bản đồ 12, từ năm 2001 đến nay do bị đơn đăng ký sử dụng; có

1,3m^2 thuộc thửa 108, tờ bản đồ 12, năm 2001 do ông/bà "Đ3" đăng ký sử dụng, đến năm 2015 do ông Nhữ Như T3 và bà Trần Thị H1 đăng ký sử dụng; còn lại 203,3m^2 (trong đó đang tranh chấp 48,5m^2) thuộc thửa 122, tờ bản đồ 61 không có ai đăng ký sử dụng, không phải là thửa 122 tờ bản đồ 12 do bà Nguyễn Thị P đăng ký sử dụng như Bản án sơ thẩm đã nhầm lẫn. Do đó không có cơ sở để đưa bà P vào tham gia vụ án như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu tại phiên tòa, không có cơ sở để hủy Bản án sơ thẩm vì lý do này *(BL 101 tập 7; 153 – 160 tập 11; 257 – 262 tập 19)*.

[4] Về nguồn gốc đất:

[4.1] Đối với thửa 107 và 108 tờ bản đồ 12, phường N, thành phố V: Theo kết quả xác minh của UBND phường N và UBND phường H3 thì diện tích đất này là một phần của 8.490m^2 đất thửa 75, tờ bản đồ 04 (cũ), do bà Trần Thị T2 đứng tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất năm 1989, nhưng sau đó gia tộc bà T2 chia đất cho bà T2 và bà T2 đăng ký diện tích 2.740m^2, được UBND phường H3 (cũ) cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 228/ĐKRĐ ngày 17-8-1989, diện tích 2.740m^2 *(BL 154, 160 tập 11; 211, 212 tập 13; 255 – 262 tập 19; 265 – 267 tập 20)*. Theo nguyên đơn, năm 1988 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị T2 bằng giấy viết tay theo "Đơn xin sang nhượng hoa màu và công lao động" và năm 1993 theo "Giấy nhượng đất", tổng diện tích nhận chuyển nhượng cả 02 lần là 1.100m^2 thuộc thửa 75, tờ bản đồ 04 (cũ), trong đó nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn một phần đất với diện tích 200m^2 như đã nêu *(BL 09 tập 1; 209 tập 13)*.

[4.2] Đối với thửa 122 tờ bản đồ 61, phường N, thành phố V: Theo kết quả xác minh của UBND phường N thì thửa 122, tờ bản đồ 61 nêu trên có diện tích 936,9m^2, là một phần của thửa 77, tờ bản đồ 04 (cũ) do ông Lê Văn H2 đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất năm 1989, từ sổ mục kê năm 2001 trở đi thì không có ai đứng tên *(BL 153, 156, 160 tập 11; 256 tập 19)*.

[5] Xem xét chứng cứ và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn thấy rằng:

[5.1] Thửa 75 của bà T2 từ năm 2001 được tách thành 63 thửa, thuộc tờ bản đồ số 11 và 12, phường N, tổng diện tích 6.576,8m^2 *(BL 257 tập 19)*. Đến bản đồ địa chính năm 2015 thì thành 68 thửa, thuộc tờ bản đồ số 11 và 12, phường N, tổng diện tích 6.713,4m^2 *(BL 257 tập 19)*. Trong khi đó, các giấy tờ chuyển nhượng đất giữa bà T2 với nguyên đơn không có bản gốc, không có sơ đồ vị trí đất kèm theo, không có vị trí tứ cận, chiều dài các cạnh cụ thể. Hiện nay các đương sự đều xác nhận bà T2 không còn sống nên không thể làm rõ được việc chuyển nhượng đất thực tế giữa bà T2 với nguyên đơn. Nguyên đơn khai sau khi nhận chuyển nhượng từ bà T2 thì nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 118/ĐKRĐ ngày 17-8-1989 với diện tích 500m^2 thuộc thửa 75, tờ bản đồ 04 (cũ), tuy nhiên giấy này không có bản chính và qua xác minh tại UBND phường H3 cũng như phường N thì không lưu giữ

thông tin, tài liệu nào để làm căn cứ cho việc cấp giấy này *(BL 213, 214 tập 13; 262 tập 19; 267 tập 20)*. Đối chiếu sổ mục kê, sổ địa chính từ năm 1989 đến nay thì một phần thửa 75 (cũ), thửa mới là 108, vào năm 2001 có tên người đăng ký kê khai là "Đ3" và hiện nay đang do ông Nhữ Như T3 và bà Trần Thị H1 đứng tên kê khai, sử dụng, kể cả diện tích đất nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn sử dụng hiện nay cũng chỉ được bị đơn kê khai đăng ký từ năm 1993. Trong khi đó ở thửa 75 cũ, ngoài diện tích chuyển nhượng cho bị đơn thì nguyên đơn xác nhận còn có đất chuyển nhượng cho những người khác. Hơn nữa trong diện tích đất tranh chấp, có 48,5m^2 thuộc thửa 122 tờ bản đồ 61, không liên quan đến thửa 75 cũ của bà T2 mà thuộc thửa 77, tờ bản đồ 04 cũ như đã nêu trên nhưng thực tế đang do bị đơn sử dụng phần này. Từ những tình tiết trên, Hội đồng xét xử thấy nguyên đơn không có đủ căn cứ pháp lý về quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp.

[5.2] Về thực tế sử dụng đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất của nguyên đơn năm 1992, bị đơn đã sử dụng đất công khai, liên tục, ổn định, xây dựng nhà ở, phòng trọ và nguyên đơn không tranh chấp, chỉ khi bị đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018 thì nguyên đơn mới bắt đầu ngăn cản, nộp đơn khiếu nại đến UBND phường N và nay cho rằng bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn. Tuy nhiên phía nguyên đơn cũng thừa nhận ngoài diện tích đất chuyển nhượng cho bị đơn theo giấy tờ tay thì nguyên đơn có để cho bị đơn sử dụng cả phần thừa thẹo phía trước để xây chuồng heo, nay đã xây thành một phòng trọ *(BL 139, 151 tập 10)*. Đồng thời, "Giấy sang nhượng đất" ngày 20-5-1992 viết tay ký giữa nguyên đơn với bị đơn ngoài diện tích 200m^2 ra thì không thể hiện rõ hình thể, số liệu các cạnh của đất, tứ cận hay ranh, mốc giới và không có chứng cứ bàn giao đất thực tế do đó không có cơ sở kết luận diện tích đất hai bên thực sự bàn giao cho nhau.

[5.3] Nguyên đơn cũng cho rằng có nộp thuế sử dụng đất từ năm 1992 cho đến năm 2018. Xét thấy biên lai nộp thuế ngày 23-5-1992 nộp cho giai đoạn năm 1988 – 1991 nhưng không xác định được nộp cho phần đất nào, còn biên lai nộp thuế ngày 01-6-2018 được nộp cho năm 1993 đến năm 2018, là thời điểm nguyên đơn đã có tranh chấp với bị đơn và cũng không xác định được nộp cho phần đất nào *(BL 11, 12 tập 1)*.

[6] Nguyên đơn khai nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của bà T2 nhưng qua phân tích những tài liệu, chứng cứ nêu trên thì không chứng minh được nguyên đơn chỉ giao cho bị đơn đúng 200m^2 cũng như diện tích đất còn lại nguyên đơn đã có kê khai đăng ký đất hợp pháp tại cơ quan nhà nước theo quy định của Điều 18 Luật đất đai năm 1987, Điều 33 Luật đất đai 1993; từ năm 1992 đến nay, nguyên đơn cũng không phải là người sử dụng đất trên thực tế, trong nhiều năm bị đơn sử dụng đất công khai nhưng nguyên đơn không phản đối. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc có trên đất và trả lại phần đất có diện tích 98m^2 là phù hợp.

[7] Chi phí tố tụng gồm đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục tài liệu là 14.217.500đ (Mười bốn triệu, hai trăm mười bảy ngàn, năm trăm đồng). Do toàn

bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu, tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 38, 147, 148, 157, 165, 293, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 18 Luật đất đai năm 1987; Điều 33 Luật Đất đai năm 1993; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 31-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Lê Văn Á về việc yêu cầu ông Á tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc có trên đất và trả lại phần đất có diện tích 98m^2 theo các điểm tọa độ 1-2-3-13-10-11-12-14-15-16-17-1 tại sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 12-01-2024.

2. Chi phí tố tụng là 14.217.500đ (Mười bốn triệu, hai trăm mười bảy ngàn, năm trăm đồng) do ông Nguyễn Văn Đ chịu và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Đ được miễn.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (21-02-2025).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đào Thị Huệ