

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 82/2025/DS-PT

Ngày: 14/3/2025

V/v: “Tranh chấp QSD 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: Ông Nguyễn Đình Trung.

- Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thị Quyên.

2/ Ông Nguyễn Xuân Quang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 14 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 363/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Ngô Văn S, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số D, Tổ A, Ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số C L, hẻm C, tổ B, khu V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Bà Trương Thị Thanh P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: xóm N, xã Đ, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (văn bản ủy quyền ngày 11/3/2025).

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

1- Ông Hoàng Văn T1, sinh năm: 1964.

2- Bà Ngô Thị L, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số D, tổ A, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Nai.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thể hiện nội dung vụ án như sau:

+ Tại đơn khởi kiện ngày 13/4/2022 và các lời khai tiếp theo tại Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C trình bày:

Ông Ngô Văn S hiện đang quản lý, sử dụng diện tích 254m², thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L. Nguồn gốc, do cha ông là ông Ngô Văn P1 (đã chết năm 1992) để lại, thửa đất trên ông S chưa đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất vợ chồng ông S có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và đang ở quản lý, sử dụng. Ranh giới đất giữa thửa đất của ông S và thửa đất của bà P là bức tường nhà của bà P.

Trong quá trình sử dụng, bà P có lấn chiếm 01 phần đất của ông S diện tích 38.0m², một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L trên phần đất tranh chấp có 01 nhà kho kết cấu tường xây, diện tích 4.0m², 01 nhà vệ sinh 2,2m², phía trên nhà vệ sinh có đặt 01 bồn nước Inox dung tích 1.000 lit, 01 phần không gian nhà chính diện tích 7,7m² (máng nước hành lang xây gạch) do ông T1, bà L xây dựng. Ngoài ra, còn có 01 cây xoài (khoảng 20 năm tuổi) do ông S là người trồng.

Nay, ông S yêu cầu bà P phải trả lại diện tích lấn chiếm 38.0m², thửa tạm 135a, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 3', 6, 1). Riêng diện tích 4,9m², thửa 416a được giới hạn bởi các mốc (3', 4, 5, 6, 3') và 01 phần không gian diện tích 7,7m² (máng nước hành lang xây gạch) là quyền sử dụng đất của ông T1, bà L, ông S không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án.

Đối với 01 nhà kho kết cấu tường xây, diện tích 4.0m², 01 nhà vệ sinh 2,2m², phía trên nhà vệ sinh có đặt 01 bồn nước Inox dung tích 1.000 lit do ông T1, bà L xây dựng, ông S không tranh chấp với ông T1, bà L. Giữa ông và ông T1, bà L tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

+ Bị đơn bà Trương Thị Thanh P có người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Đình T2 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Trương K (ông ngoại) của bà Trương Thị Thanh P đã được UBND xã B giao cho ông từ khoảng năm 1983 (không có quyết định giao đất). Bà Trương Thị Thanh P sống chung với ông Trương Kim T3 nhỏ. Đến năm 2014, ông Trương Kim C1, bà P tiếp tục sinh sống, quản lý, sử dụng toàn bộ phần di sản của ông Trương Kim Đ lại. Thời điểm ông Trương Kim C2 sống, ông chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2017, bà P đã có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 679583 ngày 14/12/2017, thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 216,5m². Do thiếu hiểu biết nên khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trương Thị Thanh P không biết là bị cấp thiếu một phần diện tích đất khoảng 45m², dẫn đến tranh chấp giữa bà P và ông S. Quá trình sử dụng bà Trương Thị Thanh P đã cắt thửa chuyển nhượng bớt một phần diện tích đất, diện tích còn lại là 121,7m², thửa đất số 382, số tờ bản đồ 35,

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 303292 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/8/2021.

Qua kết quả đo đạc thì phần đất hiện đang tranh chấp với ông S có diện tích 38.0m², đối với phần diện tích 4,9m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Do đó, diện tích 4,9m² bà P sẽ thương lượng cùng bà L nếu không thương lượng được sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác, bà P không có yêu cầu gì đối với diện tích 4,9m². Năm 2017, bà P đã xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 216,5m², cấp thiếu diện tích khoảng 45m². Qua kết quả đo đạc thì diện tích 38.0m² là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà P. Trên đất tranh chấp có 01 cây xoài (khoảng 10 năm tuổi) do bà P là người trồng. Việc ông S tranh chấp cho rằng phần đất diện tích 38.0m² là của ông S là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

Trên diện tích đất tranh chấp ông T1, bà L đã xây dựng nhà lán chiếm 01 phần không gian diện tích 7,7m² (máng nước hành lang xây gạch), 01 nhà kho kết cấu tường xây, diện tích 4.0m², 01 nhà vệ sinh 2,2m², phía trên nhà vệ sinh có đặt 01 bồn nước Inox dung tích 1.000 lít do ông T1, bà L xây dựng sẽ thương lượng cùng ông T1 bà L không yêu cầu giải quyết trong vụ án.

Tại phiên tòa, ông Hoàng Đình T2 trình bày: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn tranh chấp yêu cầu bà P trả lại phần đất đã lấn chiếm là 36m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 135 tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Nhưng thực tế thửa đất tranh chấp là thửa đất số 135, tờ bản đồ 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai diện tích tranh chấp 38.0m². Như vậy, đối tượng khởi kiện là không đúng đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T1, bà Ngô Thị L trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông có ý kiến như sau: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của Cha chúng tôi (ông Ngô Văn P1) khai phá sử dụng từ năm 1976. Sau này khoảng thời gian năm 1992 Cha chúng tôi tặng cho toàn bộ thửa đất nay là thửa đất số 135, tờ bản đồ 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho em tôi là ông Ngô Văn S. Trong đó, có phần đất hiện đang tranh chấp với bà Trương Thị Thanh P. Phần diện tích đất đang tranh chấp nói trên là của ông S. Việc ông S yêu cầu bà P trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp là hoàn toàn chính đáng và có cơ sở, vợ chồng tôi không có ý kiến gì.

Đối với các công trình của vợ chồng tôi nằm trên phần đất tranh chấp như: một phần ngôi nhà chính, một nhà kho và bồn chứa nước hiện vợ chồng tôi vẫn sử dụng. Vì, phần đất đang tranh chấp trên là của ông S, ông S là em ruột của bà L, chúng tôi là anh em trong nhà nên vợ chồng tôi sẽ tự thỏa thuận với ông S. Vợ chồng tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà là vợ ông Ngô Văn S. Về nội dung tự khai của ông S, bà thống nhất không có ý kiến gì thêm. Ông S yêu cầu bà P phải trả lại diện tích lấn chiếm 38.0m², thửa 135a được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 3', 6, 1). Riêng diện tích 4,9m² thửa 416a được giới hạn bởi các mốc (3', 4, 5, 6, 3') và 01 phần không gian diện tích

7,7m² (máng nước hành lang xây gạch) là quyền sử dụng đất của ông T1, bà L, bà thống nhất theo yêu cầu của ông S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 28-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 68, 266, 271, 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 101, 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 164, 166 và Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn S đối với bà Trương Thị Thanh P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Trương Thị Thanh P phải trả lại cho ông Ngô Văn S thửa đất 135a được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 3', 6, 1) có diện tích 38.0m² là một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 5013/2023 ngày 25/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L2.

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

Ngày 10/6/2024, bà Trương Thị Thanh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo hướng: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn S.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà P đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về quan hệ pháp luật, xác định tư cách pháp lý của nguyên đơn và bị đơn, thẩm quyền thụ lý của Tòa án, việc thu thập chứng cứ đúng quy định. Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ, thủ tục cấp tổng đạt niêm yết cho các đương sự đảm bảo theo quy định pháp luật. Các quyền nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo thực hiện. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng đúng trình tự thủ tục theo quy định của của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Qua xem xét ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận thấy

cấp sơ thẩm có một vài sơ sót nhỏ nhưng đây không phải là hành vi vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nhận thấy cũng không ảnh hưởng gì đến nội dung vụ án.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận thấy: Đất do bà P quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 216,5m² xã B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2017. Trong quá trình quản lý, sử dụng, bà P đã thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, tách thành 02 thửa và chuyển nhượng cho ông Phan Văn T4 thửa đất số 381, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L diện tích 94,8m². Bà P không có ý kiến thắc mắc gì về việc thiếu đất. Còn diện tích đất tranh chấp 38.0m² là một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Trên đất tranh chấp có một phần nhà ở, nhà kho, nhà vệ sinh, bồn nước của phía gia đình của ông S. Ông S đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, buộc bà P phải trả lại cho ông Ngô Văn S thửa đất 135a được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 3', 6, 1) có diện tích 38.0m² là một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ. Bà P kháng cáo đề nghị hủy, sửa toàn bộ bản án là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Thanh P thực hiện trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét theo hướng hủy toàn bộ bản án với lý do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cấp sơ thẩm đã không đưa người làm chứng tham gia tố tụng; không đưa những người sống trên đất thuộc thửa 138, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L là thửa đất bà P đứng tên tham gia tố tụng do gia đình bà P có ống dẫn nước ra phần đất tranh chấp; tại phiên tòa, cấp sơ thẩm không công bố lời khai của những người vắng mặt...

Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử không công bố lời khai của những người làm chứng vắng mặt là có thiếu sót nhưng không phải là hành vi vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn khai, gia đình bà P dùng ống nhựa thải nước ra phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, phần diện tích đất tranh chấp không thuộc thửa 138, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L và việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông S và bà P cũng không ảnh hưởng gì đến những người sống trong nhà của bà P1 nên không cần thiết phải đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của bà P còn nêu cấp sơ thẩm còn có những sai sót khác nhưng không có căn cứ, không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận.

[2] Thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[3] Nội dung vụ án.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L có diện tích 216,5m² (ONT:100m' + BHK) được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 679583 cho bà Trương Thị Thanh P ngày 14/12/2017. Ngày 18/05/2021, UBND huyện L ban hành Quyết định số: 4455/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35, xã B của bà Trương Thị Thanh P từ đất BHK sang đất ONT với diện tích 100,2m². Ngày 23/06/2021, UBND huyện L ban hành Văn bản số: 6571/QĐ-UBND về việc chấp thuận cho phép tách thửa đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, xã B thành 02 thửa: thửa 381 (diện tích 94,8m²) và thửa 382 (diện tích 121,7m²). Trong đó, thửa 381, tờ bản đồ số 35, diện tích 94,8m² xã B bà Trương Thị Thanh P chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T4 theo hợp đồng số 10660, quyền số 11/2021.TP/CCSCC/ HĐGD ngày 07/07/2021 do Văn phòng C3 chứng thực, ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 303290; Thửa đất số 382, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L diện tích 121.7m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 303292 cho bà Trương Thị Thanh P ngày 17/8/2021.

Bà P cho rằng UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 679583 ngày 14/12/2017 cho bà đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L diện tích 216,5m² là cấp thiếu diện tích, phần diện tích thiếu chính là diện tích đất tranh chấp 38.0m² hiện nay thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 35 xã B.

Nhận thấy, diện tích 216,5m², thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L do bà Trương Thị Thanh P là người kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp các tài liệu, chứng cứ tại (BL: 216, 221) có tại hồ sơ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà P cũng thừa nhận khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P là người trực tiếp chỉ dẫn ranh mốc quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/12/2017 bà Trương Thị Thanh P đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 679583. Trong quá trình quản lý, sử dụng, bà P đã thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, xã B thành 02 thửa: thửa 381 (diện tích 94,8m²) và thửa 382 (diện tích 121,7m²). Như vậy, quá trình sử dụng, bà P là người trực tiếp chỉ ranh mốc để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 216,5m², bà P cũng không có ý kiến thắc mắc gì. Do đó, bà P cho rằng UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 679583 ngày 14/12/2017 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L bị thiếu là không có căn cứ.

Còn thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L có nguồn gốc do ông Ngô Văn P1 để lại, hiện do ông Ngô Văn S trực tiếp quản lý, sử dụng và chưa được cơ quan có thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S sử dụng ổn định và nộp thuế sử dụng đất hàng năm.

Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số: 5013/2023 ngày 25/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L2 thì đất tranh chấp thuộc thửa tạm 135a được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 3', 6, 1) có diện tích 38.0m² là một phần của thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Trên đất tranh chấp có 01 nhà kho kết cấu tường xây, diện tích 4.0m²; 01 nhà vệ sinh 2,2m² và phía trên nhà vệ sinh có đặt 01 bồn nước Inox dung tích 1.000 lít; 01 phần không gian nhà diện tích 7,7m² (máng nước hành lang xây gạch). Toàn bộ công trình trên đất đều do ông T1, bà L là anh chị của ông S xây dựng. Ông T1, bà L thừa nhận xây dựng trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông S từ lâu.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định phần diện tích đất 38.0m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Ngô Văn S. Bà P cho rằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình nhưng ngoài lời khai, bà P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Do đó, cấp sơ thẩm đã xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn S đối với bà Trương Thị Thanh P là có cơ sở. Bà Trương Thị Thanh P phải trả lại cho ông Ngô Văn S thửa đất 135a được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 3', 6, 1) diện tích 38.0m² là một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Bà P kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bác đơn khởi kiện của ông S là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, khai thác tài liệu tổng cộng là 19.416.500 đồng.

Do, yêu cầu của ông S được chấp nhận nên bà P phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng. Ông S đã nộp tạm ứng 17.945.500 đồng nên bà P phải hoàn trả lại cho ông S số tiền nêu trên.

Bà P phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc lại, khai thác tài liệu tổng cộng là 1.471.000 đồng (bà P đã nộp xong).

[5] Về án phí DSPT: Bà P phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004364 ngày 25/6/2024 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Thanh P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 28-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2/ Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 68, 266, 271, 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 101, 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 164, 166 và Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

2.1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn S đối với bà Trương Thị Thanh P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Trương Thị Thanh P phải trả lại cho ông Ngô Văn S thửa đất 135a được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 3', 6, 1) có diện tích 38.0m² là một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 35, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 5013/2023 ngày 25/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L2.

2.2/ Về chi phí tố tụng: Bà P phải nộp 19.416.500 đồng chi phí tố tụng, trong đó, bà P đã nộp xong số tiền 1.471.000 đồng, bà P phải có nghĩa vụ trả cho ông S 17.945.500 đồng.

2.3/ Về án phí: Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông S số tiền tạm ứng án phí 750.000 đồng theo biên lai số 0005576 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí khởi kiện bổ sung theo biên lai số 0015417 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Bà P phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016012 ngày 26/6/2024 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND T. Đồng Nai;
- TAND huyện Long Thành;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đình Trung