TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 323/2025/DS-PT Ngày: 20/11/2025 *V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Ông Lê Chí Công

Bà Nguyễn Diệu Hiền

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Nhựt Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc T - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 329/2025/TLPT-DS, ngày 23 tháng 10 năm 2025, về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 310/2025/QĐPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:** Ông Lê Đình S, sinh năm 1973. Vắng mặt có ủy quyền.

Địa chỉ (cũ): Số I đường C, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: Số I đường C, phường B, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông S là*: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1964. Có mặt

Địa chỉ (cũ): Tổ A, khu phố B, phường P, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Tổ A, khu phố B, phường H, tỉnh An Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S là*: Luật sư Phạm Anh V - Văn phòng Luật sư Phạm Anh V, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A.

***2. Bị đơn*:** Ông Phạm Chí Đ, sinh năm 1947. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

- *Người giám hộ cho ông Đ là*: Bà Huỳnh Kim P, sinh năm 1958. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): số D, đường C, khu phố A, phường B, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: số D, đường C, khu phố A, phường H, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Huỳnh Kim P, sinh năm 1958. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Chí D, sinh năm 1985. Vắng mặt có ủy quyền.

Cùng địa chỉ (cũ): số D, đường C, khu phố A, phường B, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: số D, đường C, khu phố A, phường H, tỉnh An Giang.

3.3. Bà Phạm Thị Kiều T1, sinh năm 1979. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): Khu phố E, phường B, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: số A, đường M, khu phố E, phường H, tỉnh An Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông D, bà T1 là*: Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): số A, đường M, khu phố E, phường B, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: số A, đường M, khu phố E, phường H, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Trần Tấn T2, sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): số C, đường N, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: số C, đường N, khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Đình S – là nguyên đơn; Ông Trần Tấn T2 – là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ông T2 có đơn rút đơn kháng cáo ngày 11/8/2025 – BL 514).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Lê Đình S và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Tháng 12/2000, ông Lê Đình S và ông Trần Tấn T2 có mua một thửa đất của ông Phạm Chí Đ có diện tích 4.000m^2, mỗi người 2.000m^2 với số tiền 30.400.000 đồng, đất tọa lạc tại khu phố D, phường B, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Kiên Giang. Năm 2001, Nhà nước thu hồi phần đất trên để làm đường và khu tái định cư. Tháng 03/2002, ông S có khiếu nại ra UBND phường B và hai bên đã đồng ý theo biên bản hòa giải ngày 15/3/2002 của UBND Lâm Thời phường B. Sau đó, ông Đ được Nhà nước cấp cho một lô đất tái định cư tại khu phố E, phường B bao gồm phần đất của ông S và ông T2 và số tiền bồi hoàn của cả 03 người ông Đ lấy hết (sau này ông S hỏi thì ông Đ nói đã chi cho việc làm sổ đỏ mà Nhà nước cấp lại phía sau, vị trí đó nay chính quyền đã xây dựng trường học). Tháng 11/2003 giữa ông S, ông T2 và ông Đ có thỏa thuận về phân chia quyền lợi khi được Nhà nước cấp tái định cư và cấp trả phần còn lại. Ngày

29/9/2006, ông Phạm Chí Đ được UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 170178 thửa đất số 126, tờ bản đồ BS-01, diện tích 2.444,2m^2 tọa lạc tại khu phố D, phường B, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Ông S, ông Đ và ông T2 có thỏa thuận phân chia dọc thửa đất trên, ông Đ được hưởng 09m ngang mặt đường, ông S và ông T2 được hưởng 09m ngang (mỗi người 4,5m ngang) mặt đường. Ngày 04/9/2013, ông Đ có viết thư và trao đổi cho ông S rằng không tách thửa riêng cho ông S và ông T2 được do diện tích quá nhỏ nên chính quyền không cho tách và đề nghị sang nhượng lại cho cho ông S phần của ông Đ nhưng do ông S không có tiền nên ông S không đồng ý. Khi biết được thông tin phần đất chung của ba người đã bị thu hồi để xây dựng trường học và cấp lại đất cho ông Đ vị trí khác thì ông S có yêu cầu ông Đ trả đất nhưng ông Đ không trả. Ông S yêu cầu Tòa án thành phố H xem xét giải quyết buộc ông Phạm Chí Đ và vợ bà Huỳnh Kim P trả lại phần đất có chiều ngang 9,97m, dài 21,5m, diện tích 214,3m^2 thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố B, phường M, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

- Theo bị đơn ông Phạm Chí Đ - người giám hộ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ và con của ông Đ, gồm bà Huỳnh Kim P, ông Phạm Chí D, bà Phạm Thị Kiều T1 trình bày: Ông Đ có giao đất cho ông Lê Đình S và ông Trần Tấn T2 vào năm 2000 để canh tác, giấy tờ giao đất được làm bằng giấy tay có chính quyền địa phương xác nhận. Ông có nhận tiền của ông S và ông T2.

Năm 1998, ông Phạm Chí Đ được bà Trần Thị D1 phân chia thừa kế một phần đất tại khu phố D, phường B, thị xã H (nay là khu phố E, phường B, thành phố H) phần đất này ông Đ đắp bờ bao nuôi tôm quảng canh do khu đất này nằm trong quy hoạch làm đường dẫn cầu T (nay là đường N) nên Nhà nước có lập phương án giải tỏa đền bù nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000 ông Lê Đình S thương lượng với ông Đ sang nhượng một phần đất của ông Đ và làm giấy viết tay diện tích 2.000m^2 (ngang 10m x dài 200m). Do phần đất trên nằm trong phương án bồi thường và xây dựng khu tái định cư Bình San nên ông Đ không lập được hồ sơ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật đất đai. Năm 2002, ông Lê Đình S khiếu nại và ngày 15/03/2002 UBND phường B hòa giải thành các bên có thống nhất "Nếu Nhà nước bồi thường cho ông Đ thì xin nhận số tiền đã mua của ông Đ và tính lãi theo lãi suất ngân hàng từ lúc ông S mua (giao tiền), nếu Nhà nước phân lô lại cho ông Đ được 03 lô thì ông Đ 01 lô, ông S 01 lô và ông T2 01 lô". Năm 2002, UBND thị xã H ban hành quyết định thu hồi đất của ông Đ làm đường dẫn cầu T và xây dựng khu tái định cư B trong đó có phần đất đã thỏa thuận với ông S, ông T2 và chỉ được cấp lại một suất tái định cư nền 30 lô 3 tái định cư B. Ngày 25/02/2004, thực hiện theo biên bản hòa giải ngày 15/03/2002 của UBND phường B, ông T2 đại diện thỏa thuận phân chia nền tái định cư ông Đ được mua quy thành tiền theo giá thị trường, ông Đ phải trả cho ông S, ông T2 mỗi người số tiền 10.300.000 đồng, ông T2 nhận thay ông S tổng số tiền 20.600.000 đồng có xác nhận của UBND phường B. Từ đó việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ, ông S và ông T2 đã tự thỏa thuận nhận lại lợi ích từ việc Nhà nước thu hồi đất nên không còn khiếu nại tranh chấp gì. Năm 2006, ông Phạm Chí Đ

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài quy hoạch tái định cư B là nhận đất thừa kế còn lại không liên quan gì đến vị trí đất đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông S và ông T2. Đến ngày 05/9/2013, ông Đ có gửi thư cho ông S, ông T2 về việc có nhu cầu chuyển nhượng đất tại khu phố E, phường B để có tiền cưới vợ cho con trai út, nếu ông T2, ông S có nhu cầu thì từ ngày 05 đến ngày 15/9/2013 không trả lời thì sẽ giao cho người khác, hết thời hạn ông S, ông T2 không không phản hồi. Năm 2019, phần đất này thuộc quy hoạch xây dựng trường Trung học phường B nên UBND thành phố H thực hiện hoán đổi đất cho ông Đ tại khu 45 ha thuộc phường M, diện tích 857,2 m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại khu phố B, phường M, thành phố H. Phần đất này ông Phạm Chí Đ đã lập hồ sơ tặng cho ông Phạm Chí D và bà Phạm Thị Kiều T1 đã được đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H ngày 01/10/2020. Do đó, ông Lê Đình S khởi kiện yêu cầu ông Phạm Chí Đ và bà Huỳnh Kim P trả lại phần đất có chiều ngang 9,97m, dài 21,5m, diện tích 214,3m^2 thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố B, phường M, thành phố H, tỉnh Kiên Giang là không có căn cứ, yêu cầu hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn T2 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đình H về việc yêu cầu ông Phạm Chí Đ và bà Huỳnh Kim P trả lại đất cho ông Lê Đình S và không có ý yêu cầu gì thêm.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST, ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình S về việc yêu cầu ông Phạm Chí Đ, bà Huỳnh Kim P trả lại đất chiều ngang 9,97m, chiều dài 21,5m, diện tích 214,3m^2, tọa lạc tại khu phố B, phường M, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 07/7/2025 nguyên đơn ông Lê Đình S kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Đ, bà P giao trả cho ông phần đất có chiều ngang là 9,97m, chiều dài là 21,5m, diện tích là 214,3m^2.

Ngày 03/8/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn T2 kháng cáo với nội dung: yêu cầu ông Đ, bà P trả đất cho ông S.

Tuy nhiên, đến ngày 11/8/2025 ông T2 có đơn xin rút đơn kháng cáo, với lý do quyền lợi của ông trong bản án sơ thẩm không bị ảnh hưởng gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn trình bày*: Phần đất 2.000m^2 ông S mua là nằm trong phần đất 7.042m^2 của ông Đ bị thu hồi, các bên có thỏa thuận nền đất 30-Lô 3 là đúng, ông S có nhận tiền 10.300.000đ do ông T2 nhận dùm và giao. Trước đây ông Đ có thỏa thuận chia diện tích đất 2.444,2m^2 thành 3 thửa cho ông Đ, ông S và ông T2, ông S được 9,97m chiều ngang, sau này ông Đ bị thu hồi 2.444,2m^2

này thì được hoán đổi thành phần diện tích đất 857,2m^2. Nên yêu cầu ông Đ giao trả đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Theo thư của ông Đ gửi cho ông S, sơ đồ chia diện tích đất 2.444,2m^2 thành 3 thửa. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận diện tích đất 2.444,2m^2 nhưng không thu hồi đất. Việc cấp 875,2m^2 đất cho ông Đ là hoán đổi đất, trong đó có đất của ông S mua của ông Đ. Yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trình bày như lời khai trong bản án sơ thẩm, thống nhất với bản án sơ thẩm tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết: Bản án dân sự sơ thẩm nhận định và xét xử là có căn cứ và đúng pháp luật, nên kháng cáo của ông S không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST, ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ông Phạm Chí Đ, bà Huỳnh Kim P đã được triệu tập hợp lệ và có đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về phần đất tranh chấp*: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần ngăn cản nên không đo đạc được phần đất tranh chấp trên thực tế. Hiện nay ông D, bà T1 là người đang sử dụng đất và giữ bản gốc giấy CNQSD đất.

Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả phần đất có chiều ngang 9,97m, chiều dài 21,5m, diện tích 214,3m^2, nằm trong diện tích 857,2m^2 thửa số 238, tờ bản đồ số 30 theo giấy CNQSD đất số CT 442152 ngày 13/4/2020 do UBND thành phố H cấp cho ông Phạm Chí Đ (ông Đ tặng cho Phạm Chí V1 và Phạm Thị Kiều T1 và đã được chỉnh lý biến động sang tên ngày 01/10/2020).

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Về nguồn gốc thửa đất của ông Phạm Chí Đ là được cụ bà Trần Thị D1 phân chia thừa kế đất tại khu phố D, phường B, thị xã H, đất chưa được cấp giấy CNQSD đất. Đến năm 2000 ông Đ chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Lê Đình S diện tích 2.000m^2 và ông Trần Tấn T2 diện

tích 2.000m^2 với giá mỗi thửa là 15.200.000đ, ông S và ông T2 đã trả đủ tiền. Đến năm 2002 UBND Hà Tiên thu hồi đất của ông Đ là 9.800m^2. Đến năm 2005 U điều chỉnh lại diện tích đất thu hồi là 7.042m^2, đồng thời ông Đ được mua 01 suất tái định cư Bình San nền 30 – Lô C với giá tiền là 21.000.000đ, phần đất còn lại của ông Đ không bị thu hồi có diện tích là 2.444,2m^2 thì cấp giấy CNQSD đất ngày 29/9/2006 cho ông Đ. Đến năm 2012 thì U thu hồi giấy CNQSD đất (diện tích 2.444,2m^2) của ông Đ do cấp không đúng diện tích, đến nay thì phần đất này không được cấp lại. Đối với phần diện tích 7.042m^2 bị thu hồi, thì đến năm 2018 Nhà nước thông báo cho ông Đ được hoán đổi đất và cấp cho ông Đ diện tích 857,2m^2 theo giấy CNQSD ngày 13/4/2020. Đến ngày 01/10/2020 thì được chỉnh lý biến động sang tên trên giấy CNQSD đất cho ông Phạm Chí D và bà Phạm Thị Kiều T1 (do được ông Đ hợp đồng tặng cho - BL 227 ý kiến của U).

Về việc chuyển nhượng giữa ông Đ với ông S và ông T2 như sau: Đến năm 2002 ông S, ông T2 biết đất của ông Đ bị thu hồi thì tại UBND lâm thời phường B ngày 15/3/2002 các ông thỏa thuận như sau: *Nếu Nhà nước thu hồi đất của ông Đ thì ông S xin nhận tiền đã mua của ông Đ và tính theo lãi suất ngân hàng từ lúc giao tiền; Nếu như Nhà nước phân lô đất lại cho ông Đ được 3 lô thì mỗi người 1 lô* (BL 249). Đến ngày 25/02/2004 các ông thỏa thuận: Lô C khu tái định cư B được ông Đ đăng ký mua và đã đóng tiền là 21.000.000đ, thống nhất định giá lô đất là 52.000.000đ, trừ số tiền ông Đ đã đóng là 21.000.000đ còn lại là 31.000.000đ thì mỗi người là 10.300.000đ, ông Đ trả lại cho ông S và ông T2 mỗi người là 10.300.000đ. Cùng ngày ông Đ đã giao đủ tiền cho ông T2 và ông S (ông T2 nhận thay ông S), còn ông Đ được toàn quyền sử dụng đất (BL 246, 247).

[4] *Xét kháng cáo của ông Lê Đình S, Hội đồng xét xử (HĐXX) phúc thẩm nhận thấy như sau*:

Vào năm 2000 giữa ông S, ông T2 với ông Đ có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên tại thời điểm này đất chưa được cấp giấy CNQSD đất, ông S và ông T2 đã giao tiền cho ông Đ nhưng ông S và ông T2 chưa nhận đất để sử dụng canh tác. Đến năm 2002 đất của ông Đ bị Nhà nước thu hồi 01 phần, đối với phần đất bị thu hồi thì ông Đ được mua lại nền tái định cư Lô 3-30 và phải đóng tiền là 21.000.000đ, sau khi bị thu hồi thì giữa ông S, ông T2 với ông Đ có thoả thuận nhiều lần. Lần thỏa thuận sau cùng là vào ngày 25/02/2004 (như nêu trên), theo đó ông Đ đã hoàn trả tiền cho ông S và ông T2, đồng thời ông S và ông T2 cũng đồng ý giao cho ông Đ được toàn quyền sử dụng đất tại Lô C. Như vậy, có cơ sở xác định các bên đã thương lượng lại việc chuyển nhượng vào ngày 25/02/2004, đồng thời các bên cũng đã thỏa thuận giao trả tiền và nhận đất xong.

Đối với việc ông S cho rằng các bên có thỏa thuận phân chia phần đất diện tích 2.444,2m^2, theo đó ông S được 9m chiều ngang. Đối với phần diện tích đất này HĐXX phúc thẩm nhận thấy như sau: Sau khi ông Đ được Nhà nước cấp

giấy CNQSD đất 29/9/2006 với diện tích 2.444,2m^2 (thửa số 126), thì đến ngày 03/7/2012 U đã có quyết định thu hồi giấy CNQSD đất này do không đúng diện tích và cho đến nay ông Đ không được cấp lại phần diện tích đất 2.444,2m^2 bị thu hồi. Như vậy, giả sử giữa ông S với ông T2 và ông Đ có thỏa thuận phân chia thửa đất này, thì từ năm 2012 đến nay thửa đất này của ông Đ cũng đã bị thu hồi và ông Đ không được cấp lại thửa đất khác. Do đó, việc thỏa thuận của các bên cũng không còn giá trị pháp lý để thực hiện phân chia do đối tượng thỏa thuận không còn tồn tại. Mặt khác việc các bên tự thỏa thuận phân chia đất nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận nên cũng không phải là cơ sở để HĐXX xem xét chấp nhận.

Vì vậy, việc ông S yêu cầu ông Đ giao trả phần đất chiều ngang 9,97m chiều dài 21,5m là không dựa trên cơ sở pháp lý nào, hơn nữa phần đất ông Đ được cấp hoán đổi có diện tích 857,2m^2 không phải là phần đất mà ông S với ông Đ thỏa thuận phân chia của diện tích đất 2.444,2m^2 và cũng không phải phần đất phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng năm 2000, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu ông Đ giao trả đất là phù hợp và có căn cứ.

[5] *Xét kháng cáo của ông Trần Tấn T2, Hội đồng xét xử (HĐXX) phúc thẩm nhận thấy như sau*: Vào ngày 03/8/2025 ông T2 có đơn kháng cáo, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thông báo cho ông T2 nộp tạm ứng án phí thì đến ngày 11/8/2025 ông T2 có "Đơn xin rút đơn kháng cáo". Do đó, cấp sơ thẩm không thông báo về việc kháng cáo của ông T2. HĐXX phúc thẩm nhận thấy ông T2 có đơn kháng cáo và có đơn rút đơn kháng cáo, tuy nhiên việc kháng cáo của ông T2 là chưa hợp lệ do chưa nộp tạm ứng án phí. Do đó, cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết đơn kháng cáo của ông T2 theo thủ tục phúc thẩm.

[6] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của ông S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST, ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh An Giang.

[7] *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Lê Đình S chịu toàn bộ chi phí và được khấu trừ và xem như ông S đã thực hiện xong, cụ thể như sau :

- *Về chi phí định giá tài sản*: số tiền là 20.400.000 đồng, ông S đã nộp tạm ứng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000011 ngày 23/6/2025 của Công ty TNHH một thành viên Đ1.

- *Chi phí trích lục hồ sơ*: Số tiền là 250.000 đồng, ông S đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0002022 ngày 25/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

[8] *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Lê Đình S chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là

300.000 đồng theo biên lai thu số 0009245 ngày 29/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Là 300.000đ, buộc ông Lê Đình S phải nộp. Theo đó được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0016242 ngày 21/7/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Thi hành án dân sự tỉnh A (đã thực hiện xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng: Điều 155, khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình S về việc yêu cầu ông Phạm Chí Đ, bà Huỳnh Kim P trả lại đất chiều ngang 9,97m, chiều dài 21,5m, diện tích 214,3m^2, tọa lạc tại khu phố B, phường M, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

2. *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Lê Đình S chịu toàn bộ và đã nộp xong, gồm: chi phí định giá tài sản với số tiền là 20.400.000đ và chi phí trích lục hồ sơ với số tiền là 250.000đ.

3. Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Lê Đình S chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009245 ngày 29/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Là 300.000đ, buộc ông Lê Đình S phải nộp. Theo đó được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0016242 ngày 21/7/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Thi hành án dân sự tỉnh A (đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Khu vực 8 - An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 8 – An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân