

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 347/2026/DS-PT

Ngày 19 – 5 - 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An

Ông Phạm Thành Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 193/2026/TLPT-DS về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 296/2026/QĐPT-DS ngày 06/4/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Phú T, sinh năm 1966 và bà Đỗ Thị C, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ A, khu phố B, phường L, thành phố Đ). (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường L, thành phố Đ. (có mặt)

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

- Bà Nguyễn Trà M, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường L, thành phố Đ. (có mặt)

- Ông Hoàng Văn H1, sinh năm 1964 và bà Lý Thị T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, thành phố Đ). (bà T1 có mặt, ông H1 vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Ngọc P – Phó Trưởng phòng Kinh tế xã. (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Hoàng Phú T và Đỗ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2018, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Hoàng Phú T và bà Đỗ Thị C trình bày:

Ông bà được cấp quyền sử dụng thửa 522 tờ 11 bản đồ cũ xã B có diện tích 343,0m², nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lê Ngọc M1 (thời gian chuyển nhượng hiện không nhớ rõ, đất này ông M1 mua từ ông Hoàng Văn H1, khi mua thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận đất), đến năm 2007 thì ông bà mới được cấp giấy chứng nhận đất đối với thửa đất nêu trên. Đất khi mua có tứ cận Đông giáp S (nay là đường đi công cộng của nhà nước), Tây giáp đất của nguyên đơn, Nam giáp ông Đào Văn C1, B giáp Hoàng Văn H1 và Lý Thị Tuyết . Mục đích ông bà mua thửa 522 tờ 11 để lấy 01 phần làm đường đi vào đất của ông bà ở bên trong, là phần đất có vị trí giáp với đất của ông H1, bà T1 và có chiều ngang 2m. Khi mua thì đất có hiện trạng đất ruộng thấp, trũng nên ông bà có đắp đất, gia cố nền cho cao lên mục đích dự định sau này cho con gái xây cất nhà. Ngoài ông bà thì còn có 01 số hộ dân khác cũng đi nhờ con đường này, đi thường xuyên thì có 04 hộ mua đất của ông H1 bà T1, chủ đất thửa 112, chủ đất thửa 628 và 758 tờ 89 (hai thửa này là đất của ông bà bán và đã tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua). Đồng thời có một số người dân ở bên trong, họ đi nhờ qua thửa 113 của ông bà để đi qua con đường này nhưng không thường xuyên. Khi mua thì thửa 522 tờ 11 không có hàng rào hay ranh giới gì so với các thửa đất liền kề, phía giáp đất của ông C1 (nay là thửa 560 tờ 11 của ông H) có 02 trụ điện ở điểm đầu và điểm cuối, 02 trụ điện bằng cây sắt tròn đường kính 90 cm, cao 06 m, ông bà làm đề kéo điện vào nhà ông bà phía bên trong nhưng hiện nay không còn nữa, chỉ còn chân móng bê tông nằm dưới đất.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 522 tờ 11 cho đến nay thì ông bà chưa làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Đối với phần đất ông bà tự chừa ra làm đường đi thì chỉ là đường đi nội bộ của gia đình, ông bà không hiến đất làm đường đi đối với diện tích này cũng như đối với toàn bộ thửa 522 tờ 11 bản đồ cũ xã B. Ông bà không biết việc thửa 522 tờ 11 bị đo vẽ thành đường đi công cộng và nhà nước cũng chưa thu hồi quyền sử dụng đất của ông bà đối với thửa đất này. Do trụ điện bị gãy, ông bà trồng lại trụ mới thì ông H không cho và nói đất này của ông nên ông bà khởi kiện đến Tòa án.

Ông bà thống nhất với bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 của VPĐKĐĐ tỉnh Đ chi nhánh L, ông bà xác định đất của ông bà là thửa 522 tờ 11 có ranh giới theo bản đồ cũ thành lập năm 2006. Việc đo vẽ thành lập bản đồ mới đã làm mất 01 phần đất của ông bà và làm ranh giới đất giữa ông bà và ông H đã thay đổi theo hướng dời sang đất của ông bà 01 đoạn từ mốc 56 đến mốc 55 và từ mốc 50 đến mốc 54.

Nay ông T, bà C yêu cầu bị đơn ông Lê Văn H trả cho ông bà diện tích đất 35,1m² thuộc thửa 522 tờ 11 xã B bản đồ thành lập năm 2006, thể hiện tại bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 của VPĐKĐĐ tỉnh Đ chi nhánh L là phần đất được giới hạn bởi các điểm 55, 56, 50, 54, 55.

Yêu cầu xác định diện tích đất 300,1 m² thuộc thửa 522 tờ 11 xã B bản đồ

thành lập năm 2006, thể hiện tại bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 của VPĐKĐĐ tỉnh Đ chi nhánh L là phần đất được giới hạn bởi các điểm 67,69,44,47,67 là đất thuộc quyền sử dụng của ông bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 186404 ngày 29/6/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã L cấp cho ông Hoàng Phú T và bà Đỗ Thị C. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất 300,1 m² thuộc thửa 522 tờ 11 xã B bản đồ thành lập năm 2006.

- Tại bản tự khai ngày 13/6/2018, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Ngày 11/01/2018, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa 560 tờ 11 bản đồ mới xã B từ bà Trần Thị Kim C2 và ông Nguyễn Quốc T2, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/2018 theo bản đồ địa chính thành lập năm 2015 với diện tích 352,7m².

Đất mua có tứ cận Đông giáp đường đi, Tây giáp ông T3 (hiện nay đã bán cho chủ mới là thửa 112), có ranh giới là bờ đất và hiện nay chủ đất đã xây tường rào đúng theo ranh bờ đất cũ, phía Nam giáp thửa 561 của bị đơn, phía Bắc giáp đường đi (đường hẻm này có nguồn gốc là đất của ông T thuộc thửa 522). Khi ông mua đất thì giữa thửa 560 và thửa 522 của ông T không có hàng rào, hàng ranh hiện trạng, phía đuôi đất còn vài cây dâm bụt lưa thưa. Hiện nay thì giữa hai thửa đất không có hàng ranh nhưng vẫn phân biệt được ranh giới vì đất thửa 560 dùng làm đường đi nên nguyên đơn đổ đất gia cố nền cao hơn so với đất của ông.

Ông mua cùng lúc 02 thửa 560, 561 tờ 11 từ ông T2, bà C2, hai thửa đất này giáp nhau và không có hàng ranh hiện trạng, chỉ có hai cột mốc cắm đầu đuôi là 02 trụ sắt vuông cao 14cm. Khoảng đầu năm 2018, ông T có dự định làm lại hàng rào thì ông có đề nghị phải mời địa chính đến kiểm tra xác định đúng ranh giới đất rồi mới làm nhưng ông T không đồng ý và phát sinh tranh chấp.

Ông thống nhất với bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 của VPĐKĐĐ tỉnh Đ chi nhánh L, xác định đất của ông tại thửa 560 tờ 11 có ranh giới theo bản đồ địa chính thành lập năm 2015. Theo đó thì ông không có lấn chiếm đất của nguyên đơn mà sử dụng đúng theo ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận. Do đó ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C về việc yêu cầu ông trả diện tích đất 35,1m² thuộc thửa 522 tờ 11 xã B bản đồ thành lập năm 2006, thể hiện tại bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 của VPĐKĐĐ tỉnh Đ chi nhánh L là phần đất được giới hạn bởi các điểm 55,56,50,54,55.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trà M trình bày: Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày và ý kiến của chồng là ông Lê Văn H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn H1 và bà Lý Thị T1 vắng mặt nên không có lời trình bày tại phiên tòa.

Quá trình giải quyết ông bà có ý kiến ông bà là chủ sử dụng đất thửa 878 tờ 11 xã Bàu Trâm bản đồ mới năm 2015, giáp với đất thửa 522 của nguyên đơn. Quá trình sử dụng đất ông bà có bán đất cho 01 số người ở bên trong (hiện đã tách thửa xong) nên có chừa phần đất có chiều ngang 2m tính từ tường nhà của ông bà để làm lối đi cho những người mua đất.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Đồng Nai vắng mặt nên không có lời trình bày tại phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Phú T và bà Đỗ Thị C về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn H trả diện tích đất 35,1m², thể hiện tại bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh L là phần đất được giới hạn bởi các điểm 55,56,50,54,55, đất tranh chấp thuộc thửa 560 tờ 11 bản đồ địa chính năm 2015 xã B (nay là phường L) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/2018 cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Trà M.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/01/2026, nguyên đơn Hoàng Phú T và Đỗ Thị C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông T và bà C giữ nguyên kháng cáo.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của Hoàng Phú T và Đỗ Thị C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Hoàng Phú T, bà Đỗ Thị C được nộp trong hạn luật định, có nội dung, hình thức và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu buộc ông H phải trả lại 35,1m² thuộc thửa đất số 522 tờ 11 xã Bà Trâm theo bản đồ lập năm 2006, được giới hạn bởi các điểm 55, 56, 50, 54, 55 thể hiện tại bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh L lập (sau đây gọi tắt là: bản vẽ số 05/2025), thấy rằng: năm 2007, ông T- bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt: GCNQSDĐ) đối với diện tích 343,0m² (theo xác định của nguyên đơn khi đo vẽ thì có diện tích 293,0m²) thuộc thửa đất số 522 vào năm 2007, đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông H1 và bà T1 năm 1998. Tại thời điểm đo vẽ thành lập bản đồ năm 2015 thì thửa 522 chia làm hai phần, phần thứ nhất có diện tích 35,1m² thuộc thửa 560 tờ 11 được cấp quyền sử dụng cho ông H, bà M; phần thứ hai có diện tích đất 300,1m² có mục đích sử dụng là đường giao thông.

[3] Thửa 560 tờ 11 bản đồ mới năm 2015 được cấp quyền sử dụng cho ông

H, bà M (do nhận chuyển nhượng từ ông T2-bà C2), đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông T2, bà C2. Cả 03 thửa 111, 561, 560 tờ 11 bản đồ 2015 đều có nguồn gốc ban đầu là thửa 111 tờ 65 của ông Đào Văn C1, ông C1 sang nhượng lại cho bà C2 và ông T2, ông T2 tách thành 03 thửa là 111, 560, 561 tờ 11 bản đồ năm 2006 và lần lượt chuyển nhượng lại cho ông H. Mặc dù, ban đầu thửa 111 tờ 11 có diện tích 370,6m² ông T2 -bà C2 được cấp GCNQSDĐ năm 2008, năm 2009 ông T2- bà C2 được cấp lại GCN và năm 2015 nhà nước thực hiện đo chỉnh lý biên độ thành lập bản đồ mới thì thửa 111 tờ 11 được đo vẽ thành thửa 560 tờ 11 có diện tích giảm còn 352,7m² nhưng việc giảm này là do thay đổi ranh giới giữa bản đồ địa chính mới so với bản đồ địa chính cũ còn hiện trạng ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp đất. Bên cạnh đó, tại bản vẽ số 05/2025 cho thấy thửa 560 theo bản đồ năm 2015 có 01 đoạn ranh dôi qua thửa 522 so với bản đồ năm 2006, mặc dù vậy nhưng diện tích của thửa 560 lại giảm mà không tăng. Ranh giới thửa 561 (là thửa giáp với 560) theo bản đồ năm 2015 cũng có 01 đoạn ranh dôi qua thửa 560 so với bản đồ năm 2006 nhưng diện tích của thửa 561 khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ mới cũng giảm 1,7m², hồ sơ cấp đổi cũng xác định nguyên nhân do thay đổi ranh giới giữa bản đồ địa chính mới so với bản đồ địa chính cũ. Thửa 111 tờ 11 bản đồ năm 2006 cấp cho ông T2, bà C2 có chiều ngang 06m, khi chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận đất theo bản đồ mới cho ông H thì giảm còn 6,55m. Từ đó cho thấy việc đo vẽ lại bản đồ mới năm 2015 có ranh giới theo đúng ranh giới hiện trạng thực tế, việc thay đổi ranh giới của bản đồ 2015 không làm tăng tổng diện tích và chiều ngang của thửa 560 tờ 11 khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, xét thấy phần còn lại của thửa 522 khi thành lập bản đồ năm 2015 được đo vẽ là đường giao thông có ranh giáp thửa 560 tờ 11 của bị đơn và giáp thửa 878 của ông H1, bà T1, so với ranh giới còn lại của đường giao thông kéo dài vào đến thửa 113 tờ 11 của nguyên đơn là một đường thẳng. Tại Tòa sơ thẩm, cũng chính nguyên đơn và bị đơn thừa nhận thực tế ranh giới đất thửa 522 và phần còn lại con đường đi của nguyên đơn có hình dáng thẳng tính từ đường công cộng đến đất của nguyên đơn ở bên trong, không đoạn nào có ranh giới hình dáng gấp khúc. Như vậy, nếu ranh bản đồ năm 2006 là đúng theo ranh thực tế thì ranh giới sẽ có đoạn gấp khúc chứ không thẳng như các bên thừa nhận. Điều này cho thấy xác nhận của UBND xã B cho rằng hiện trạng ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp đất là chính xác. Thực tế, giữa thửa 522 của nguyên đơn và thửa 560 của bị đơn không có hàng rào để phân định ranh giới nhưng hiện trạng thửa 522 (được đo vẽ thành đường đi) có nền đất đồ cao, gia cố nền đường chắc chắn, cao hơn so với phần đất còn lại. Do các bên đều đưa ra lời trình bày khác nhau về ranh giới giữa hai thửa đất trước khi tranh chấp nhưng đều không được phía bên kia thừa nhận, trong khi các vết tích cũ để làm cơ sở xác định ranh giới theo trình bày của các bên không còn.

[4] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án căn cứ theo bản đồ địa chính năm 2006 để giải quyết cho yêu cầu của mình nhưng chính lời trình bày của nguyên đơn về ranh giới đất so với diện tích, ranh giới của bản đồ năm 2006 lại có nhiều điểm không phù hợp. Nguyên đơn cho rằng khi mua thửa 522 thì đất có chiều ngang 7m nhưng theo bản đồ địa chính năm 2006 thì chiều ngang của thửa đất chỉ có 6,63m. Tại hiện trường đo vẽ đất tranh chấp, nguyên đơn đã xác định ranh giới đất của mình

vượt quá so với ranh bản đồ năm 2006, tại phiên toà nguyên đơn xác định ranh giới ông T chỉ dẫn khi đo đạc chính là ranh mốc đất đã thống nhất với chủ đất cũ là ông Đào Văn C1 (cột mốc là hai trụ điện), nếu vậy thì ranh giới đất theo hai trụ điện này không đúng với ranh giới theo bản đồ năm 2006. Ông H1, bà T1 và nguyên đơn đều thống nhất tính từ ranh hiện trạng của ông H1 trở ra có chiều ngang 2m là đất của ông bà hiến làm đường đi, các bên xác định đây là ranh giới giữa đất ông H1, bà T1 và nguyên đơn, tại bản vẽ 05 cho thấy ranh giới này cũng không trùng khớp với ranh bản đồ năm 2006. Như vậy, căn cứ vào chính lời khai của nguyên đơn thì ranh bản đồ địa chính năm 2006 không chính xác, trùng khớp với ranh giới đất trên thực tế của nguyên đơn.

[5] Nguyên đơn cũng cho rằng giữa thửa 522 của mình và thửa 560 của bị đơn có cột mốc làm ranh giới đất là 02 cột điện, cột mốc này có từ thời ông Đào Văn C1 (là chủ cũ của thửa 560) và bị đơn đã làm mất các cột mốc này. Hai bên đều thống nhất vào năm 2018, do 02 trụ điện bị hư hỏng nên nguyên đơn làm lại 02 cột mốc này thì bị đơn không đồng ý và phát sinh tranh chấp, nghĩa là giữa hai bên chưa có sự thống nhất về ranh giới đất tính theo cột mốc này. Lấy thời điểm nguyên đơn mua thửa 522 và tạo dựng 2 cột mốc này là năm 1998 cho đến khi phát sinh tranh chấp về ranh giới đất với bị đơn (năm 2018) thì các cột mốc này chưa đủ thời gian tồn tại từ 30 năm trở lên để xác định đây là ranh giới thực tế giữa hai thửa đất đã được các bên thống nhất sử dụng.

[6] Từ những nhận định, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định do giữa đất của nguyên đơn và bị đơn không có hàng ranh thực tế hiện hữu, không có ranh theo sự thống nhất sử dụng giữa các chủ đất, ranh giới đất theo bản đồ địa chính năm 2006 không chính xác so với hiện trạng sử dụng đất từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của ông T bà C không có cơ sở được chấp nhận. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đất, định giá tài sản với số tiền 10.540.260 đồng và chịu 300.000 đồng án phí là đúng, cần giữ nguyên quyết định này.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T, bà C phải chịu. Tuy nhiên, do ông T là người cao tuổi và có đơn yêu cầu được miễn nên thuộc trường hợp được miễn.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai là có căn cứ nên được chấp nhận.

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 ông Hoàng Phú T, bà Đỗ Thị C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai.

Căn cứ vào các điều 26, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 6 Luật đất đai năm 2003; Điều 98 Luật đất đai năm 2013; các điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Phú T và bà Đỗ Thị C về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn H trả diện tích đất 35,1m², được giới hạn bởi các điểm 55, 56, 50, 54, 55 thể hiện tại bản vẽ số 05 ngày 25/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh L, thuộc thửa 560 tờ 11 bản đồ địa chính năm 2015 xã B (nay là phường L), được cấp cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Trà M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 08208 ngày 21/3/2018.

Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Hoàng Phú T và bà Đỗ Thị C phải tự chịu 10.540.260 (Mười triệu năm trăm bốn mươi ngàn hai trăm sáu mươi) đồng. Khoản tiền này ông T, bà C đã nộp đủ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông T bà C đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án khu vực 4 – Đồng Nai) theo biên lai thu số 008498 ngày 24/5/2018.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà C phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003215 do Thi hành án dân sự thành phố Đ lập ngày 03/02/2026; ông T được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 4 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 4 – Đồng Nai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TDS, HCTP.

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

Đinh Thị Quý Chi