TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 48/2026/DS-PT
Ngày: 20 - 01 - 2026
V/v: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Cúc;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2025/TLPT- DS ngày 24 tháng 10 năm 2025, về "*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 75/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3883/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phùng Văn V, sinh năm 1931 (chết ngày 24/12/2021)

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1936 (chết ngày 09/5/2022)

Cùng địa chỉ: KDC4, kp 114, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

- *Người kế thừa quyền và* nghĩa *vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1. Ông Phùng Văn T1, sinh năm 1956

2. Bà Phùng Thị Bích T2

3. Ông Phùng Văn H

4. Ông Phùng Văn T3, sinh năm 1970

5. Ông Phùng Văn Đ

6. Bà Phùng Thị H1, sinh năm 1976

7. Ông Phùng Văn B, sinh năm 1963

8. Bà Phùng Thị H2, sinh năm 1973

9. Bà Phùng Thị N1, sinh năm 1957

10. Bà Phùng Thị P, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: KDC 4, khu phố 4, 114, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thức, bà Bích Thủy, ông Hoàng, ông Trai, ông Đức, bà Hoa, ông Bảnh, bà Hương, bà Ngói, bà Phượng: Ông Đỗ Công M, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Nhà thuốc Công Minh, chợ Cầu Trắng, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Xuân Đ2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: KDC4, khu phố 114, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Công M, sinh năm 1960

2. Bà Bùi Thị B1, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Nhà thuốc Công Minh, chợ Cầu Trắng, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

3. Ông Trần Xuân T4(chết năm 2000)

4. Ông Trần Xuân T5, sinh năm 1962

Địa chỉ tại: Khu phố Hiệp Quyết, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

5. Ông Trần Kim X1, sinh năm: 1960

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Quyết, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

6. Ông Trần Kim T5, sinh năm: 1956

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Quyết, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

7. Ông Trần C, sinh năm: 1989.

8. Bà Trần Thị Hoàng A, sinh năm: 1996.

9. Ông Trần Văn T6, sinh năm: 1998.

10. Bà Nguyễn Thị Mỹ T7, sinh năm: 1990

11. Cháu Trần Trúc N2, sinh năm: 2012 (cháu Nhi có ông Cương là người đại diện hợp pháp).

Cùng địa chỉ: Khu dân cư 4, khu phố 114, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai).

12. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Ấp Hiệp Tâm 1, xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

13. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ, tỉnh Đ;

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Tâm 1, xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Xuân Đ2.

(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông Trần Xuân Đ2, ông Đỗ Công M, bà Bùi Thị B1; Ông Trần Xuân T5, ông Trần Kim X1, ông Trần Kim T5, ông Trần C, bà Trần Thị Hoàng A, ông Trần Văn T6, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ, tỉnh Đ cùng xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 19/12/2017, ngày 15/9/2017 của nguyên đơn ông Phùng Văn V và bà Nguyễn Thị T và lời khai tiếp theo những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Năm 1972, vợ chồng ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Kim L(khu đất phía trong ngã ba gia canh) với diện tích 1.418m^2 sử dụng và canh tác cho đến ngày miền Nam giải phóng. Năm 1978, vợ chồng ông có hứa cho ông Nguyễn Văn C1 là cán bộ của huyện Tân Phú (cũ) một diện tích trên phần đất này để làm nhà ở nhờ, sau khi làm nhà ở, ông Cảnh bao chiếm luôn toàn diện tích thửa đất này. Khi phát hiện vợ chồng ông đã làm đơn khiếu nại UBND huyện Tân Phú cũ (huyện Tân Phú sau này chia tách thành 02 huyện Tân Phú và Định Quán) và Thanh tra tỉnh Đồng Nai giải quyết, đã công nhận toàn bộ thửa đất mà năm 1972 vợ chồng ông mua của ông Lý hợp pháp. Thanh tra tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định số 18/QĐ-TTXKT ngày 19/8/1992. Năm 1978, do hoàn cảnh ông Thao khó khăn vợ chồng ông cho ông Trần Văn Thao (sinh năm: 1927) mượn căn nhà gỗ để ở có diện tích khoảng 40m^2 ước tính hiện nay khoảng 3 triệu đồng, khi mượn nhà để ở ông Trần Văn Thao và vợ chồng ông chỉ nói miệng với nhau. Đến năm 1996, gia đình ông Thao không có khả năng di dời vì hoàn cảnh gia đình ông lúc bấy giờ rất khó khăn, ông tiếp tục xin ông cho ở và tự viết giấy cam kết cho ông mượn đến khi nào ông chết sẽ trả cho vợ chồng ông và hứa không xây cất kiên cố, chỉ làm nhà tạm để ở, không được sang nhượng cho ai (giấy cam kết có chữ ký của ông Thao và chữ ký của con trai ông Thao là ông Đông được ban ấp 114 xác nhận cùng với UBND thị trấn Định Quán xác nhận đóng dấu).

Năm 1998, ông phát hiện ông Thao, ông Đông lấn chiếm thêm phần diện tích đất của ông đã được thanh tra tỉnh công nhận, ông gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ông Thao, ông Đông trả lại nhà ở và đất lấn chiếm mà ông Thao đã mượn ở nhờ (UBND thị trấn Định Quán đã giải quyết nhiều lần). Đến năm 2000, ông Thao chết và ông Trần Xuân Đ2 chiếm hữu trái pháp luật thửa đất và nhà ở này. Sau khi ông Thao chết ông tiếp tục yêu cầu giải quyết. Đến năm 2001, UBND thị trấn Định Quán ban hành thông báo và yêu cầu ông Đông trả lại diện tích đất này, nhưng ông Đông không thực hiện và cố tình chiếm đoạt lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất (nay là thửa 251, tờ bản đồ 17, thị trấn Định Quán có diện tích là 138,5m^2) và ông Đông đã được UBND huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 031673, ngày 25/10/2013 (sau đó ông khiếu nại và hiện nay UBND huyện Định Quán đang giao UBND thị trấn Định Quán tạm giữ, không giao cho ông Trần Xuân Đ2 chờ cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất). Vì vậy ông Vân, bà Tiến khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 031673 ngày 25/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp cho ông Trần Xuân Đ2.

- Buộc ông Trần Xuân Đ2 trả lại đất ở có diện tích 138,5m^2 thuộc thửa 251, tờ bản đồ 17 tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai và căn nhà trên đất.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin vắng mặt.

Bị đơn ông Trần Xuân Đ2 trình bày:

Năm 1978, cha của ông có mua của bà Nguyễn Thị Mũ một mảnh đất và cư ngụ cho đến nay. Năm 1997, ông Phùng Văn V có làm bản cam kết nhờ ông và cha của ông là ông Trần Xuân Thao ký vào là trước đây có ở nhờ và sau này cha ông chết đi sẽ trả lại nhằm mục đích để ông Vân khất nợ với ông Minh. Vì trước đây ông Vân có bà cho ông Minh một lô đất cách nhà ông 5 căn, nhưng giao dịch không thành công. Năm 2000, trước khi chết cha ông có dặn nếu sau này ông Vân kiện đòi lại đất thì sẽ lấy chứng cứ trước đây mua của bà Nữ cung cấp và nhân chứng là ông Ba Mực (Trương Thành Lý). Năm 2000, cha ông cũng có kiện ra Tòa án huyện và ông đã cung cấp chứng cứ, đối chất ông Vân cho rằng ông cung cấp chứng cứ giả tạo và yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định khoa học hình sự. Sau đó thẩm phán có nhận chứng cứ của ông bản gốc ép nhựa vì sợ thất lạc nên ông có lấy kéo xin cắt lại một góc bên trái của tờ giấy nhường nhà đất có ép nhựa. Hiện tại ông còn giữ mảnh giấy này để làm bằng chứng. Năm 2013, ông có nộp hồ sơ và được Nhà nước công nhận QSDĐ cũng với nghĩa vụ đóng thuế 185.000.000 đồng.

Năm 2018, ông nhận được thông báo của Tòa án tỉnh về việc ông Vân tiếp tục kiện ông một lần nữa. Phần nhân chứng là bà Mũ và ông Ba Mực ông không thể cung cấp giấy chứng từ vì đã quá lâu không gặp nên không tìm được. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Công M và bà Bùi Thị B1 trình bày:

Ngày 26/01/1993, ông có mua của ông Phùng Văn V và bà Nguyễn Thị T ngụ tại KDC 4, khu phố 114, thị trấn Định Quán một mảnh đất tọa lạc ngay đối diện chợ Gia Canh thuộc thửa 251 tờ bản đồ số 17 tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Từ ngày mua đến nay ông vẫn chưa được ông bà Vân giao đất vì còn đang tranh chấp với ông Trần Xuân Đ2. Vụ án này là tranh chấp giữa ông Phùng Văn V và ông Trần Văn Thao (nay đã mất), trong những lần hòa giải thì ông Thao mong muốn làm theo cam kết ngày 28-11-1996, đã ghi trong biên bản hòa giải ngày 12-05-1998 và ngày 05-08-1998 thì ông Đông nên thực hiện việc này thay cho cha mình được mát mẻ nơi chín suối, tất cả những lần giải quyết tại UBND, tư pháp thị trấn đã sa đà vào việc giải quyết nguồn gốc đất, bởi vì trong cam kết này ông Đông chỉ là người chứng kiến chứ không phải là người được ông Tám Vân cho mượn đất ở nhờ, theo như thông báo ngày 01-03-2001 UBND thị trấn đã không chấp nhận tất cả các chứng cứ mà ông Đông đã đưa ra nhằm minh chứng rằng ba của ông đã mua nhưng ông không biết rằng ba ông đã công nhận là người ở nhờ, theo tờ số 4 và số 5, hơn nữa ông Trần Văn Thao và ông Trần Xuân Đ2 đủ tuổi và đủ khôn ngoan để biết rằng hệ lụy của mình như thế nào khi đất của mình lại ký thành đất đi ở nhờ, về danh dự con người thì không ai có thể tráo trở như vậy được, ông Đông bảo là ông ký vào cam kết để cho ông Tám có thời gian khất nợ cho ông, hoàn toàn mâu thuẫn với những gì mà ông Đông đưa ra. Vì vậy ông đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 031673 ngày 25/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp cho ông Trần Xuân Đ2 và trả lại đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Định Quán trình bày:

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Định Quán được phê duyệt tại Quyết định số 5371/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 251, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn Định Quán thuộc quy hoạch đất giao thông.

- Qua rà soát sổ địa chính, không có thể hiện thông tin về người đăng ký đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn Định Quán.

- Qua rà soát trên phần mềm phân hệ Quản lý đất đai, theo thống kê trên địa bàn huyện Định Quán tại thời điểm hiện nay ông Trần Xuân Đ2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 031673 ngày 25/10/2013 đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn Định Quán.

- Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại Kho lưu trữ thuộc Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao huyện chỉ có các hồ sơ liên quan đến vụ việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Phùng Văn V với ông Nguyễn Văn C1- đồng ngụ tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán theo Quyết định số 1159/QĐ.UBT ngày 24/4/1997 của

Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai; vụ việc tranh chấp đất giữa ông Phùng Văn V và ông Trần Văn Thao (con là ông Trần Xuân Đ2) liên quan đến thửa đất số 251, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn Định Quán đã được UBND thị trấn Định Quán hòa giải tranh chấp với kết quả hòa giải không thành thể hiện tại Thông báo số 42/TB.UB. TT ngày 01/03/2001 và các đương sự đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân để được giải quyết theo thẩm quyền. UBND huyện không có thông tin hồ sơ giải quyết khiếu nại về việc ông Phùng Văn V, bà Nguyễn Thị T đòi lại đất đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 17 tại thị trấn Định Quán từ năm 2003 đến nay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim T5, ông Trần Kim X1, ông Trần Xuân T5 trình bày:

Ông là con của ông Trần Văn Thao. Năm 1975, cha ông cùng gia đình đến Định Quán lập nghiệp. Năm 1978, cha ông có nhận sang nhượng lại của bà Nguyễn Thị Mũ (Nữ) mảnh đất diện tích 70m^2. Năm 2000, cha ông là ông Thao mất để lại cho em ông là ông Trần Xuân Đ2, sinh năm 1966 ở cho đến nay. Ông cam kết không tranh chấp và đề nghị được miễn tham gia tố tụng.

Tại Văn bản số 33/TPTQĐ ngày 12/01/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Định Quán cung cấp thông tin:

Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 17, tại thị trấn Định Quán đã được UBND huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 031673 cấp ngày 25/10/2013 cho ông Trần Xuân Đ2, sinh năm: 1962, thường trú tại: khu phố 114, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán có diện tích 138,5 m^2 (trong đó có 73,0 m^2 đất ở tại đô thị và 65,5 m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Thửa đất trên bị ảnh hưởng Dự án Khu dân cư thương mại và Chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán (Đợt 2) với diện tích thu hồi đất là 138,5 m^2, được UBND huyện Định Quán phê duyệt Bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là: 923.078.805 đồng, tại Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án Khu dân cư thương mại và Chợ Ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán (Đợt 2). Trường hợp ông Trần Xuân Đ2 được xét 01 lô đất tái định cư hộ chính (thuộc diện giải tỏa trắng thu hồi hết đất và nhà ở). Trong quá trình chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án thì ông Đỗ Công M, sinh năm 1960, ngụ tại Khu phố Hiệp Đồng, thị trấn Định Quán có đơn xin cứu xét và cung cấp cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất các tài liệu liên quan đến việc tranh chấp đất đai tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 17, tại thị trấn Định Quán theo nội dung của Thông báo số 40/TB-TLVA ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông báo thụ lý vụ án tranh chấp đất đai giữa ông Phùng Văn V và ông Trần Xuân Đ2; Thông báo số 322/TB.TA ngày 05/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp đất đai giữa ông Phùng Văn V và ông Trần Xuân Đ2. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã tạm ngưng việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp của ông Trần Xuân Đ2 cho đến khi có Quyết định của Tòa án cấp có thẩm quyền kết luận về vụ việc tranh chấp đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2025/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ khoản Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 37; Điều 227; Điều 288; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166,234,609,613,615 Bộ Luật dân sự;

Căn cứ Điều 100,166, 203 và 204 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1/ Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Văn V (đã chết), bà Nguyễn Thị T (đã chết) những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: Ông Phùng Văn T1, bà Phùng Thị Bích T2, ông Phùng Văn H, ông Phùng Văn T3, ông Phùng Văn Đ, bà Phùng Thị H1, ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị H2, bà Phùng Thị N1 và bà Phùng Thị P về việc "Đòi là tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Công nhận phần đất thửa 251, tờ bản đồ 17, thị trấn Định Quán có diện tích là 138,5m^2 là thuộc quyền sử dụng của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: Ông Phùng Văn T1, bà Phùng Thị Bích T2, ông Phùng Văn H, ông Phùng Văn T3, ông Phùng Văn Đ, bà Phùng Thị H1, ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị H2, bà Phùng Thị N1 và bà Phùng Thị P.

Buộc ông Trần Xuân Đ2, ông Trần C, bà Trần Thị Hoàng A, ông Trần Văn T6, bà Nguyễn Thị Mỹ T7 và cháu Trần Trúc N2 phải có trách nhiệm trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: Ông Phùng Văn T1, bà Phùng Thị Bích T2, ông Phùng Văn H, ông Phùng Văn T3, ông Phùng Văn Đ, bà Phùng Thị H1, ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị H2, bà Phùng Thị N1 và bà Phùng Thị P phần đất thuộc thửa 251, tờ bản đồ 17, thị trấn Định Quán có diện tích là 138,5m^2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 031673 ngày 25/10/2013 được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp cho ông Trần Xuân Đ2.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Định Quán thu hồi Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Định Quán về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án Khu dân cư thương mại và Chợ Ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán (Đợt 2).

- Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 03/02/2025, ông Trần C (là con của ông Đông, là người cùng với ông Đông sử dụng phần đất tranh chấp) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do ông Cương không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên tại Thông báo trả lại đơn kháng cáo số 488/TB-TA ngày 28/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã trả lại đơn kháng cáo cho ông Trần C.

Ngày 12/12/2024, ông Trần Xuân Đ2 kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Ông Trần Xuân Đ2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Đỗ Công M và bà Bùi Thị B1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Người khởi kiện ông Phùng Văn V và Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nguồn gốc đất là của gia đình ông Vân, thể hiện tại Quyết định số 18/QĐ.TTKT ngày 19/8/1992 của Thanh tra tỉnh Đồng Nai kết luận "công nhận lô đất 1.418m^2 là của ông Phùng Văn V". Tuy nhiên, quyết định này của Thanh tra tỉnh Đồng Nai đã bị Quyết định số 1159/QĐ.UBT ngày 24 tháng 4 năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bãi bỏ. Ngoài ra, ông Vân không đăng ký kê khai, không cung cấp được giấy tờ pháp lý nào khác chứng minh quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Cha bị đơn là ông Thao đã sử dụng đất từ năm 1978, sau đó đến bị đơn và bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm

tại Thành phố Hồ Chí Minh và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Ngày 03/02/2025, ông Trần C (là con của ông Đông, là người cùng với ông Đông sử dụng phần đất tranh chấp) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do ông Cương không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên tại Thông báo trả lại đơn kháng cáo số 488/TB-TA ngày 28/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã trả lại đơn kháng cáo cho ông Trần C. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét đơn kháng cáo của ông Cương theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Đơn kháng cáo của ông Trần Xuân Đ2 là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3]. Về những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số đương sự. Xét việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo. Do đó, căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Xuân Đ2:

[2.1]. Các đương sự thống nhất diện tích tranh chấp là 138,5m^2 thuộc thửa 251, tờ bản đồ 17 tại thị trấn Định Quán theo trích lục và đo vẽ gồm các mốc (1,2,3,4,5,1) đúng với hồ sơ được Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Định Quán xác định. Về nhà ở trên đất, các đương sự xác định là tài sản thuộc sở hữu của bị đơn ông Trần Xuân Đ2 do ông Đông xây dựng.

[2.2]. Nguyên đơn ông Phùng Văn V cùng vợ của ông Vân là bà Nguyễn Thị T cho rằng: Tại Quyết định số 18/QĐ.TTKT ngày 19/8/1992, Thanh tra tỉnh Đồng Nai đã công nhận phần đất 1.418m^2 là của ông Phùng Văn V mua của ông Trương Kim Lý. Năm 1978, ông Vân cho ông Trần Văn Thao (là bố của bị đơn Trần Xuân Đ2) mượn một căn nhà gỗ diện tích khoảng 40m^2, khi cho mượn chỉ nói miệng với nhau, không lập văn bản. Sau đó, ngày 29/11/1996, ông Thao ký "Giấy cam đoan" thừa nhận mượn đất của ông Vân và đề nghị được ở đến khi chết. Năm 1998, phát hiện ông Đông lấn chiếm thêm đất, ông Vân đã yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu buộc ông Thao và ông Đông trả đất. Năm 2000, ông Thao chết. Năm 2013, ông Đông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đồng ý trả lại đất cho gia đình ông Vân. Do đó, ông Vân và bà Tiến khởi kiện yêu cầu buộc ông Đông trả lại đất và hủy giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân huyện Định Quán đã cấp cho ông Đông.

[2.3]. Bị đơn ông Trần Xuân Đ2 cho rằng, diện tích đất tranh chấp nêu trên là do ông Trần Văn Thao (là cha của ông Đông) mua của bà Nguyễn Thị Mũ từ năm 1978, và ông Đông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013, nên ông Đông không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông Vân và bà Tiến.

[2.4]. Phần đất nêu trên đã bị giải tỏa để làm dự án Khu dân cư thương mại và Chợ Ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, do có tranh chấp tại Tòa án nên Trung tâm Phát triển quỹ đất đã

tạm ngưng việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp của ông Trần Xuân Đ2 cho đến khi có quyết định của Tòa án có thẩm quyền.

[2.5]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Tại Quyết định số 18/QĐ.TTKT ngày 19/8/1992, giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Phùng Văn V với ông Nguyễn Văn Cảnh, Thanh tra tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

"Công nhận lô đất 1.418m^2 (ông Cảnh, bà Mỹ, bà Hà đang sử dụng và lô đất trống) là của ông Phùng Văn V có mua của ông Trương Kim Lý.

Xét về tình hình thực tế của các bên đương sự:

1. Công nhận quyền sử dụng lô đất trống có diện tích 286m^2 cho ông Phùng Văn V.

2. Lô đất ông Nguyễn Văn C1đã làm nhà đang ở, ông Vân đã hứa cho, Ủy ban nhân dân huyện ra quyết định hợp thức hóa quyền sử dụng diện tích 646m2 cho ông Nguyễn Văn Cảnh.

3. Lô đất bà Bành Thục Mỹ đã làm nhà đang ở diện tích 230m^2 hợp thức hóa quyền quản lý sử dụng đất cho bà Mỹ, ông Nguyễn Văn C1có trách nhiệm bồi hoàn thành quả lao động kết quả đầu tư trên đất tương đương với giá trị 8 sào rẫy quy đổi theo thời điểm cho ông Phùng Văn V.

4. Lô đất của Ủy ban nhân dân thị trấn Định Quán đang cho bà Hà thuê mặt bằng 256m^2:

- UBND thị trấn Định Quán sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng thì ông Cảnh trả lại 5.000 đồng qui đổi theo thời điểm cho ông Vân.

- Nếu UBND thị trấn Định Quán không sử dụng vào mục đích như trên thì trả lại diện tích cho ông Vân (kèm theo sơ đồ ngày 28.4.1992).

5. UBND thị trấn đưa ông Cảnh ra kiểm điểm trước ấp về hành vi chiếm đất của ông Vân". (BL số 06-08).

Tại Quyết định số 1159/QĐ.UBT ngày 24 tháng 4 năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

"Điều 1: 1. Thu hồi toàn bộ diện tích 1.514,6m^2 đất thổ cư (theo sơ đồ đo vẽ ngày 04/3/1997 của Đoàn kiểm tra hiện tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C1với ông Phùng Văn V giao cho Ủy ban nhân dân huyện Định Quán quản lý.

2. UBND huyện Định Quán hướng dẫn cho ông Nguyễn Văn C1và bà Bành Thục Mỹ lập hồ sơ trình UBND tỉnh hợp thức hóa đất đô thị hiện hai hộ đã cất nhà và sử dụng ổn định (ông Cảnh: 337,5m^2; bà Bành Thục Mỹ: 230m^2). Ông Cảnh, bà Mỹ phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo luật định.

3. Số diện tích còn lại, UBND huyện Định Quán đề xuất việc sử dụng đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

...

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Những quyết định giải quyết trước đây của các cấp, các ngành có nội dung trái với quyết định này đều bãi bỏ".

Như vậy, mặc dù tại Quyết định số 18/QĐ.TTKT ngày 19/8/1992, giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Phùng Văn V với ông Nguyễn Văn Cảnh, Thanh tra tỉnh Đồng Nai đã quyết định: *"Công nhận lô đất 1.418m^2 (ông Cảnh, bà Mỹ, bà Hà đang sử dụng và lô đất trống) là của ông Phùng Văn V có mua của ông Trương Kim Lý"* nhưng tại Quyết định số 1159/QĐ.UBT ngày 24 tháng 4 năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định: "*Thu hồi toàn bộ diện tích 1.514,6m^2 đất thổ cư (theo sơ đồ đo vẽ ngày 04/3/1997 của Đoàn kiểm tra hiện tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C1với ông Phùng Văn V giao cho Ủy ban nhân dân huyện Định Quán quản lý".* Lý do: *"Trước năm 1965, khu vực ngã ba Gia Canh là rừng già. Năm 1966, bà Cao Thị Huê đưa nhân công đến đây lập các lò than ở phía trái đường vào Gia Canh. Phía phải đường vào Gia Canh là rừng chồi, trảng đá, trảng nước, không có ai sản xuất và cất nhà. Việc khai thác than, củi, gỗ của bà Huê ở đây chấm dứt trước ngày giải phóng.*

Phần diện tích 1.514,6m^2 (hiện tranh chấp giữa ông Vân và ông Cảnh) nằm trong tổng diện tích 15ha do bà Cao Thị Huê bao chiếm trước đây, sau giải phóng trở thành hoang hóa không ai sử dụng. Năm 1976, ông Cảnh làm đơn xin đất ở và được Ban Nông hội ấp Hiệp Quyết cấp.

Hiện tại, gia đình ông Vân không có nhu cầu về đất ở. Hơn nữa, sau ngày giải phóng ông Vân còn bao chiếm nhiều đất ở nơi đây để cho các hộ dân thuê" (BL số 106). Quyết định 1159 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã được công bố cho ông Phùng Văn V biết vào ngày 24/4/1997 (BL số 104).

Xét, theo quy định của pháp luật, Thanh tra tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 18/QĐ.TTKT ngày 19/8/1992, giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Phùng Văn V với ông Nguyễn Văn C1là không đúng thẩm quyền vì Thanh tra chỉ là cơ quan xác minh, phúc tra thông tin, tham mưu cho Ủy ban nhân dân giải quyết tranh chấp, chứ không được ban hành quyết định giải quyết tranh chấp. Hơn nữa, tại Quyết định số 1159/QĐ.UBT ngày 24 tháng 4 năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định: "*Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Những quyết định giải quyết trước đây của các cấp, các ngành có nội dung trái với quyết định này đều bãi bỏ".*

[2.5]. Từ những phân tích trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Quyết định số 18/QĐ.TTKT ngày 19/8/1992, giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Phùng Văn V với ông Nguyễn Văn C1của Thanh tra tỉnh Đồng Nai nhận định nguồn gốc đất tranh chấp trong vụ án này giữa ông Vân với ông Đông là của gia đình ông Vân là không đúng, bởi lẽ Quyết định số 18/QĐ.TTKT ngày 19/8/1992 nêu trên của Thanh tra tỉnh Đồng Nai đã bị Quyết định số 1159/QĐ.UBT ngày 24 tháng 4 năm 1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bãi bỏ. Theo đó, toàn bộ phần đất 1.514,6m^2 bị thu hồi và giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện Định Quán quản lý, chứ ông Phùng Văn V không có quyền sử dụng. Như vậy, mặc dù quá trình giải quyết vụ án ông Vân cung cấp tài liệu chứng minh ông Thao thừa nhận mượn đất của gia đình ông Vân, nhưng như trên đã phân tích nguồn gốc đất là do

Ủy ban nhân dân huyện Định Quán quản lý, không thuộc quyền sử dụng của ông Phùng Văn V và bà Nguyễn Thị T. Ngoài ra, các nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ có giá trị pháp lý nào khác chứng minh đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, các nguyên đơn không có quyền khởi kiện ông Trần Xuân Đ2 để đòi lại phần đất và cũng không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Vân, bà Tiến về việc buộc ông Trần Xuân Đ2 và những người cùng sử dụng đất với ông Đông trả lại cho các đồng thừa kế của ông Vân, bà Tiến phần đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp cho ông Đông là không có căn cứ.

[2.6]. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác định quan hệ tranh chấp là "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại *"Công nhận phần đất thửa 251, tờ bản đồ 17, thị trấn Định Quán có diện tích là 138,5m^2 là thuộc quyền sử dụng của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn..."*, là vượt quá yêu cầu khởi kiện, đồng thời như trên đã phân tích, thì việc công nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.7]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân Đ2; sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[3]. Đề nghị của ông Đỗ Công M, bà Bùi Thị B1 tại phiên tòa, là không có căn cứ chấp nhận,

[4]. Đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[5]. Do sửa bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa về án phí dân sự sơ thẩm và ghi nhận lại chi phí tố tụng sơ thẩm như sau:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng do ông Phùng Văn V đã nộp theo biên lai số 001256 ngày 19/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm).

- Về chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá, ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Công M chịu (ông Minh đã thanh toán xong).

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, căn cứ 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, ông Trần Xuân Đ2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 2 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân Đ2.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 12-12-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Phùng Văn V, bà Nguyễn Thị T (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) với bị đơn là ông Trần Xuân Đ2 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, như sau:

Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Văn V (đã chết), bà Nguyễn Thị T (đã chết) những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: Ông Phùng Văn T1, bà Phùng Thị Bích T2, ông Phùng Văn H, ông Phùng Văn T3, ông Phùng Văn Đ, bà Phùng Thị H1, ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị H2, bà Phùng Thị N1 và bà Phùng Thị P về việc: "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Công nhận phần đất thửa 251, tờ bản đồ 17, thị trấn Định Quán có diện tích là 138,5m^2 là thuộc quyền sử dụng của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: Ông Phùng Văn T1, bà Phùng Thị Bích T2, ông Phùng Văn H, ông Phùng Văn T3, ông Phùng Văn Đ, bà Phùng Thị H1, ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị H2, bà Phùng Thị N1 và bà Phùng Thị P.

- Buộc ông Trần Xuân Đ2, ông Trần C, bà Trần Thị Hoàng A, ông Trần Văn T6, bà Nguyễn Thị Mỹ T7 và cháu Trần Trúc N2 phải có trách nhiệm trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: Ông Phùng Văn T1, bà Phùng Thị Bích T2, ông Phùng Văn H, ông Phùng Văn T3, ông Phùng Văn Đ, bà Phùng Thị H1, ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị H2, bà Phùng Thị N1 và bà Phùng Thị P phần đất thuộc thửa 251, tờ bản đồ 17, thị trấn Định Quán có diện tích là 138,5m^2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 031673 ngày 25/10/2013 được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp cho ông Trần Xuân Đ2.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng do ông Phùng Văn V đã nộp theo biên lai số 001256 ngày 19/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm).

- Về chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá, ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Công M chịu (ông Minh đã thanh toán xong).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Xuân Đ2 không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại TPHCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa