

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 124/2026/DS-PT

Ngày: 09-02-2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng 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: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Thế Phương

Bà Trương Thị Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 465/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số: 696/2025/DS-ST ngày 14-8-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 502/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1948; bà Lý Thị Kim A, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số A, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (phường B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1980. Địa chỉ: A, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (phường B, tỉnh Đồng Nai) là người đại diện theo ủy quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà A: Luật sư Nguyễn Thị Kim H - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Kim H - Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số A đường N, phường T, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Số H, tổ B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện hợp pháp:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số H, tổ B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

2.2. Ông Nguyễn Tấn Phước V, sinh năm 1985.

Địa chỉ: A, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai (cũ phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Là người đại diện theo ủy quyền.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976.

3.2. Bà Dương Thị T2, sinh năm 1989.

3.3. Cháu Nguyễn Minh T3, sinh năm 2016.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T3: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976 và bà Dương Thị T2, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số H, tổ B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) là người đại diện theo ủy quyền.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lý Thị Kim A do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 74 và thửa đất số 49, cùng tờ bản đồ số 19, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) có nguồn gốc là của cha mẹ ông Nguyễn Văn N khai phá từ năm 1959.

Khi ông N lập gia đình thì cha mẹ ông N cho lại ông N khoảng 2981,1m² đất. Năm 1999, ông N đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận số W 730114 ngày 17/03/2003 gồm: Thửa 49, tờ bản đồ số 19 diện tích 328,90m² trong đó: 157,30 m² không cấp giấy (Lý do vì nằm trong quy hoạch mở đường), 171,60 m² (Quy hoạch đất nhà ở thấp tầng xây mới); Thửa 74, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.652,20 m² trong đó: 178,70 m² không cấp giấy (Lý do nằm trong quy hoạch mở đường), 243,60m² đất trồng lúa, 2.229,90 m² đất trồng lúa.

Năm 2020 ông N xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ sổ đỏ sang sổ hồng trong đó: Diện tích được công nhận diện tích 2.652,2m², thửa 74, tờ bản đồ số 19, còn thửa 49, tờ bản đồ số 19 phần đất còn lại chưa được công

nhận vẫn do gia đình ông sử dụng theo giấy chứng nhận cũ (chờ Nhà nước giải tỏa đền bù theo quy định).

Sau khi đi kê khai đo vẽ lại ông N đã được nhà nước cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 856314, thửa 74, tờ bản đồ 19, diện tích 2652,2m² cấp ngày 13/01/2020, trong đó 2473,5m² được công nhận và 178,7m² không được công nhận (chờ nhà nước giải tỏa đền bù).

Vào ngày 23/05/2022 gia đình ông N định làm giấy tách sổ chia đất cho các con ông N sử dụng nên mời Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B1 xuống hiện trạng đo thực tế cụ thể xác định được đất của ông N bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bên nhà của ông B đã xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất lúa mà không biết có sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân phường H hay không, vì đây là loại đất trồng lúa nước còn lại nhà nước đã nghiêm cấm sử dụng trái mục đích.

Sau khi phát hiện gia đình ông N có ra ngăn cản và làm đơn gửi đến UBND phường T nhưng không được giải quyết. Căn nhà này theo ông N được biết ông Nguyễn Văn B đứng ra xây dựng để cho vợ chồng con trai của ông B sinh sống ra riêng tên là Nguyễn Văn T1 và vợ tên là Dương Thị T2 đang sử dụng.

Vào năm 2015 khi ông B đổ đất san lấp gia đình ông N cũng có ra xem nhưng ông B nói chỉ đổ trên đất nhà của ông B nên gia đình ông N không ngăn cản cho đến khi xây dựng nhà thì gia đình ông N mới làm đơn nhưng không ai giải quyết.

Do đó, ông N khởi kiện ra Tòa án. Ranh đất hiện nay giữa hai thửa đất 74 của ông N và thửa đất số 56 của ông B là đã thay đổi so với trước đây do ông B mới xây dựng lại, không phải ranh đất sử dụng ổn định từ năm 1959 đến nay.

Theo bản vẽ và trích đo hiện trạng thửa đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B1 xác định diện tích đất bị ông B lấn chiếm được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,12,11,1) có diện tích là 242.7m² thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, phường H, thành phố B (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai). Hiện nay trên phần đất tranh chấp này, ông B đã xây dựng căn nhà kiên cố.

Vì vậy, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện cho nguyên đơn, ông L xác định thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn B phải trả giá trị của diện tích đất lấn chiếm 242.7m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ 19, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,12,11,1) theo Bản vẽ và trích đo hiện trạng thửa đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B1 với số tiền là 2.000.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/54/CT ngày 10/3/2025 của Công ty cổ phần T5; không yêu cầu buộc ông B tháo dỡ nhà, tài sản công trình và trả lại đất.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn B do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Tấn Phước V trình bày:*

Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V68097 do UBND thành phố B cấp 11/9/2002, diện tích 2231,8m²; có nguồn gốc của cha mẹ khai phá từ năm 1959, sau đó cho ông B sử dụng.

Khi cha mẹ cho đất cho ông N ông B, không lập văn bản. Ông N, ông B sử dụng ranh đất ổn định từ khi được cha mẹ cho đất cho đến nay. Sau khi được cho đất, các bên tự đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp. Quá trình ông B xây nhà thì ông N có chứng kiến, có ra chỉ ranh đất để cho ông B xây nhà.

Căn cứ vào bản vẽ và trích đo hiện trạng thửa đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1 thực hiện thì ông B xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay là 242.7m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, phường H, thành phố B (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,12,11,1) theo Bản vẽ và trích đo hiện trạng thửa đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà A. Tuy nhiên, ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của hai bên là ông B lấn đất của ông N, nhưng về mặt sử dụng thực tế thì hiện nay ông N, ông B đang sử dụng theo đúng ranh đất từ năm 1959 đến nay, nên ông B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, bà Dương Thị T2 trình bày:* Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 696/2025/DS-ST ngày 14-8-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai căn cứ Điều 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Lý Thị Kim A về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn B.

Buộc ông Nguyễn Văn B phải trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Lý Thị Kim A giá trị diện tích đất 242,7m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,12,11,1) theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1 với số tiền là 2.000.000.000 đồng.

Ông B được sử dụng diện tích đất lấn chiếm 242,7m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,12,11,1) theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1 (Bản vẽ kèm theo bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, Bà Lý Thị Kim A và bị đơn ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/8/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Nhận thấy diện tích đất thực tế mà gia đình ông N, gia đình ông B sử dụng theo ranh từ khi ông N và ông B được cha mẹ cho đất, sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1959. Năm 2017, khi ông B đổ đất san lấp mặt bằng để xây nhà kiên cố thì ông N không phản đối, theo ông B thì ông N còn ra chỉ ranh để cho ông làm; còn ông N do ông L đại diện cho rằng ông N có phản đối nhưng không có chứng cứ chứng minh việc ông N phản đối khi ông B san lấp mặt bằng và làm nhà. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng với hiện trạng thực tế và chứng cứ tại hồ sơ, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận 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 đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất số 74 và thửa đất 56, cùng tờ bản đồ 19, phường H, thành phố B, (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) là của cha mẹ nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bị đơn ông Nguyễn Văn B khai phá từ năm 1959 sử dụng, sau đó cho lại ông B và ông N.

Năm 1999, ông N đi đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, xã H, thành phố B (nay là phường B tỉnh Đồng Nai) được cấp giấy chứng nhận số W 730114 ngày 17/03/2003 diện tích 2.652,20m². Năm 2020 ông N xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13/01/2020 ông N bà A được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 856314, thửa 74, tờ bản đồ 19, diện tích 2652,2m², trong đó 2.473,5m² được công nhận và 178,7m² không được công nhận.

Năm 1999, ông B đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 19, xã H, thành phố B (nay là phường B tỉnh Đồng Nai) được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận số V68097 11/9/2002, diện tích 2231,8m².

Bị đơn kháng cáo cho rằng phần diện tích đất tranh chấp bị đơn sử dụng từ năm 1959 đến nay nên việc nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn đất là không có căn cứ.

Thấy rằng, thửa đất số 74, 59 tờ bản đồ số 19, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) có nguồn gốc của cha mẹ ông N và ông B khai phá từ năm 1959 cho lại ông B và ông N sử dụng. Khi cha mẹ cho ông N, ông B thì chỉ nói miệng không có lập giấy tờ, nhưng có chỉ ranh để ông N, ông B, quản lý, sử dụng. Các bên xác định hàng ranh là bờ ruộng. Ông N cho rằng ranh đất là bờ ruộng đã bị ông B san lấp xây nhà lấn chiếm, còn ông B cho rằng ranh đất hai bên sử dụng ổn định từ trước đến nay không thay đổi.

Nhận thấy, tại Đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông N cho rằng sau khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa ông và ông B không có tranh chấp gì, sự việc phát sinh tranh chấp chỉ từ ngày 23/5/2022 khi ông N có ý định tách thửa để cho các con; sau khi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1 đo hiện trạng để làm thủ tục tách thửa, ông N phát hiện diện tích đất thực tế mà gia đình ông sử dụng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp, nên ông cho rằng ông B đã lấn chiếm qua thửa 74 tờ bản đồ số 19 của ông diện tích 242,7m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,12,11,1) theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1.

[3] Xét thấy, hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông N và ông B được xác định là đăng ký kê khai đất đồng loạt, không đo vẽ hiện trạng từng thửa đất. Năm 2020 ông N cấp đổi nhưng không có biên bản ký giáp ranh giữa các bên. Diện tích đất thực tế mà gia đình ông N, gia đình ông B sử dụng theo ranh từ khi ông N và ông B được cha mẹ cho đất, sử dụng ổn định không tranh chấp. Năm 2017, khi ông B đổ đất san lấp mặt bằng để xây nhà kiên cố thì ông N không phản đối, theo ông B thì ông N còn ra chỉ ranh để cho ông làm; còn

ông N do ông L đại diện cho rằng ông N có phản đối nhưng không có chứng cứ chứng minh việc ông N phản đối khi ông B san lấp mặt bằng và làm nhà.

[4] Theo lời khai của ông Nguyễn Minh C là em rể của ông N và ông B, thì khi còn sống, cha mẹ vợ của ông C đã phân ranh cụ thể, khi ông B xây nhà năm 2017, ông N đã ra chỉ ranh để ông B xây dựng (bút lục 230); lời khai của ông Lương Minh T4 là người đổ đất và xây nhà cho ông B cũng đã khai, khi ông đổ đất và xây nhà cho ông B, thì ông N chỉ ranh yêu cầu ông xây nhà như hiện trạng hiện nay (bút lục 228).

[5] Thấy rằng, việc Ủy ban nhân dân thành phố B; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích trên bản đồ địa chính, không kiểm tra, đối soát ngoài thực địa, nên không thể hiện đúng, đủ hiện trạng diện tích đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N bà A thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.652,2m² và bị đơn thừa nhận diện tích 242,7m² theo đo vẽ thuộc thửa đất số 74, nên đã xác định ông B lấn chiếm của ông N bà A, đồng thời chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là không có căn cứ, không phù hợp với thực tế, chứng cứ có tại hồ sơ.

[6] Ông B kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, xét thấy cấp sơ thẩm không vi phạm về thủ tục tố tụng; tại Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành đo vẽ lại hiện trạng của 02 thửa đất nên không có căn cứ để hủy án. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 4.196.280 đồng và chi phí thẩm định giá số tiền 32.600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong.

Chi phí đo vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm: Bị đơn tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.179.072 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn ông N bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 72.000.000 đồng.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông B được chấp nhận, ông B có đơn miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên không xử lý án phí.

[10] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 696/2025/DS-ST ngày 14-8-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Lý Thị Kim A về việc buộc ông Nguyễn Văn B phải trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Lý Thị Kim A giá trị diện tích đất 242,7m² được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,12,11,1) theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 8308 ngày 31/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1 với số tiền là 2.000.000.000 đồng.

2. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn N bà Lý Thị Kim A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là 4.196.280 đồng và chi phí thẩm định giá số tiền 32.600.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong.

Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B tự nguyện chịu số tiền 5.179.072 đồng, ông B đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Lý Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 72.000.000 đồng (*Bảy mươi hai triệu đồng*).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B có đơn miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không xử lý án phí.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Thảo Vũ Thế P

Đỗ Thị N1

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Khu vực 1- ĐN;
- Phòng THADS Khu vực 1-ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

