

Bản án số: 57/2025/DS-PT
Ngày: 05-3-2025
V/v: “Tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Trung.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quyên.

Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Ngân – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:* Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 94/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 304/2024/QĐ-PT ngày 16/4/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 370/QĐPT-DS ngày 10/5/2024; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 23/2024/QĐPT-DS ngày 10/6/2024; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 68/2025/QĐPT-DS ngày 07/02/2025 và Thông báo tiếp tục phiên tòa số 52/2025/TB-DSPT ngày 07/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thạnh Văn T, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị V, sinh năm: 1997.

Địa chỉ: tổ A, ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền lập ngày 17/12/2019).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Thạnh Văn T: Ông Phạm Quốc V1, Luật sư Văn phòng L, thuộc đoàn luật sư tỉnh B.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn T1, sinh năm: 1967.

Bà Phan Thị T2, sinh năm: 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Kim T3, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Bà V xin vắng mặt; ông T1, bà T2, bà T3 vắng mặt; ông V1 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Thanh Văn T và người đại diện hợp pháp bà Hoàng Thị V trình bày:*

Ông Thanh Văn T được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 769855 ngày 31 tháng 12 năm 2007 đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai diện tích 681m². Nguồn gốc thửa đất ông T nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị S. Ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 là chủ sử dụng thửa đất số 153 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai giáp ranh đất ông T. Trước đây ranh đất của ông T và đất của ông T1, bà T2 có 01 cây Gòn và 02 cột bê tông để phân định ranh giới đất. Năm 2016 ông T đo đất để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ông T1, bà T2 lấn chiếm đất của ông T.

Tại đơn khởi kiện ngày 02/3/2020 ông T yêu cầu ông T1, bà T2 trả lại diện tích đất khoảng 51m² thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông T1, bà T2 trả lại cho ông diện tích đất 25,6m².

Tại phiên tòa ông Thanh Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông T1, bà T2 trả lại diện tích lấn chiếm là 25,6m², được giới hạn bởi các điểm 3,5,8 theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4161/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh X phát hành ngày 12/10/2020 thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai hoặc trả tiền tương ứng với trị giá đất lấn chiếm theo chứng thư thẩm định giá số 103/TĐG-CT ngày 20/8/2021 của Công ty cổ phần T6.

Về chi phí tố tụng: Ông T đã nộp tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 15.363.000 đồng, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 trình bày:*

Ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 bà là chủ sử dụng thửa đất số 153 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai giáp ranh đất ông Thanh Văn T. Nguồn gốc thửa đất là do ông T1, bà T2 được nhận thừa kế của ông Nguyễn Cáo. Gia đình ông T1, bà T2 đã sử dụng đất ổn định từ năm 1973 đến nay. Năm 2010 ông T1 xây bờ tường làm ranh giữa đất ông với đất ông T. Do không biết ông T ở đâu nên T1 có nhờ tổ trưởng là ông Nguyễn S1 và hàng xóm xác nhận ranh đất để tiến hành xây bờ rào. Ông T căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để kiện là không có cơ sở vì việc đo đạc trước đây không chính xác. Ông T1, bà T2 không chấp nhận yêu cầu của ông T vì ông Tân, bà T2 không lấn đất của ông T. Ông T1, bà T2 có đơn xin vắng mặt.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T3 trình bày:* Bà là vợ của ông Thanh Văn T. Việc ông T khởi kiện ông T1, bà T2 bà không có ý kiến gì. Bà T3 có đơn xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạnh Văn T về việc buộc ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 trả lại diện tích là 25,6m² được giới hạn bởi các điểm 3,5,8 theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4161/2020 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh X phát hành ngày 12/10/2022 thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 21/9/2023, ông Thạnh Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử lại toàn bộ bản án.

Quá trình giải quyết theo trình tự phúc thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Phạm Quốc VI trình bày quan điểm:*

Tòa án sơ thẩm đã công nhận ranh đất giữa hai gia đình mà không công nhận ranh theo bản đồ địa chính và ranh thể hiện trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tức là bác bỏ giá trị pháp lý của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm diện tích, tứ cận, tiếp giáp, khoảng cách. Cả nguyên đơn và bị đơn đều nhiều lần kháng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng, không ai yêu cầu hủy bỏ, thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án lại bác bỏ, vô hiệu hóa 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là hành vi lạm quyền, giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự. Tòa án tuyên theo ranh hiện trạng nhưng không tuyên về việc thu hồi, hủy bỏ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp theo ranh mới.

Trong vụ án này, cấp sơ thẩm đã không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, UBND tỉnh Đ, Cục bản đồ của Bộ T7 tham gia tố tụng là thiếu sót.

Việc thu thập chứng cứ chưa làm rõ sai lệch ranh bản đồ địa chính là như thế nào, sai lệch diện tích đo vẽ. Chưa thu thập lời khai của những người sống lâu năm ở khu vực quanh hai thửa đất 123 và 153 xem ranh đất có cây Râm bụt, cây Gòn hay không. Lời khai, tài liệu thu thập được có sự xung đột, lời khai của bà M là khách quan, đáng tin. Lời khai của bà S không khách quan có dấu hiệu cưỡng ép, mua chuộc. Ông T1 sử dụng đất thửa 153 không thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tân lấn đất ông T là hành vi vi phạm pháp luật, không được nhà nước công nhận và càng không thể chấp nhận để trở thành vô tình khuyến khích người dân vi phạm pháp luật. Ông T là người bị thiệt hại về trị giá 97.280.000 đồng, giá trị hàng rào là 17.034.000 đồng, ông T đang bị thiệt hại quá lớn so với ông T1.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, Viện kiểm sát xem xét khách quan, toàn diện, chính xác để ra một kết quả khiến đương sự tâm phục, khẩu phục. Quan điểm của luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm hoặc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

**** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về quan hệ pháp luật, xác định tư cách pháp lý của đương sự, thẩm quyền thụ lý của Tòa án, việc thu thập chứng cứ đúng quy định. Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuyển hồ

sơ, thủ tục cấp tổng đạt niêm yết cho các đương sự đảm bảo theo quy định pháp luật. Các quyền nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo thực hiện. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành tổ tụng đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung vụ án:

Việc ông Thanh Văn T khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 25,6m², thuộc thửa đất 123, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp C xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc (3, 5, 1, 8, 5), theo hiện trạng khu đất số 4161/2020 ngày 12/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh X (bút lục số: 115).

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất số 123, tờ bản đồ 42, diện tích 681m² tọa lạc tại ấp C xã X, huyện X, tỉnh đồng Nai, có nguồn gốc của bà Bùi Thị S chuyển nhượng cho ông Thanh Văn T ngày 23/11/2007 (bút lục số: 108, 109), ông T đăng ký kê khai và được cấp giấy CNQSD đất số AK 769855 ngày 31/12/2007 cũng với diện tích 681m² (bút lục số: 101). Thửa đất đất số 153, tờ bản đồ số 42, diện tích 664m² tọa lạc tại ấp C xã X, huyện X, tỉnh đồng Nai, có nguồn gốc của bà Nguyễn C (bút lục 74). Sau đó bà C chết, theo Văn bản bản phân chia tài sản thừa kế ngày 22/4/2013 ông Nguyễn T4 được chia thửa đất trên (bút lục 78, 79), ông T4 đi đăng ký kê khai và được cấp GCNQSD đất số CE 825809 ngày 02/6/2017 có diện tích 654,3m², như vậy đã bị giảm đi mất 10,3m² so với diện tích ban đầu (bút lục số: 35, 35).

Tại Văn bản số 10817/UBND-NL ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện X thì việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị S2 đối với các thửa đất 123 và 153 tờ bản đồ số 42 tại xã X, huyện X được cấp giấy chứng nhận đồng loạt, không đo đạc kiểm tra đối soát ngoài thực địa. Việc cấp GCNQSD đất cho ông Thanh Văn T và ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 đối với các thửa đất 123 và 153, tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X thì các thửa đất được trích lục, biên vẽ theo số liệu bản đồ địa chính, không kiểm tra giữa bản đồ địa chính với thực địa (bút lục số: 123).

Như vậy việc cấp GCNQSD đất lần đầu được cấp đồng loạt, không kiểm tra đối soát ngoài thực địa với ranh bản đồ địa chính. Sau đó việc đăng ký quyền sử dụng đất thông qua thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng cũng chỉ trích lục, biên vẽ theo ranh bản đồ địa chính, không kiểm tra đối soát ngoài thực địa nên dẫn đến tình trạng ranh hiện trạng sử dụng không trùng với bản đồ cấp giấy CNQSD đất được cấp. Mặt khác hai thửa đất số 123, 153, tờ bản đồ 42 cũng đã được phân định ranh giới rõ ràng bởi 01 cây gòn, hai cột bê tông nhưng khi ông T1 xây tường rào đã phá bỏ cây gòn, hai cột bê tông, khi phá bỏ ông T1 có nhờ ông Nguyễn Sáng tổ trưởng chứng kiến và xác định ranh giới đất theo đúng thực tế. Ngoài ra những người làm chứng bà Nguyễn Thị S2 (người bán đất cho ông T), ông Nguyễn B, bà Lê Thị M (là người sống cạnh đất đang tranh chấp) đều xác nhận ông T1, bà T2 sử dụng đúng ranh đất, không lấn đất của ông T và khi ông T1 xây hàng rào ông T cũng biết nhưng không có ý kiến gì.

Như vậy việc ông T5 VănThạch yêu cầu ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm 25,6m² được giới hạn bởi các mốc (3, 5, 1, 8, 5), là không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thanh Văn T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Thanh Văn T làm trong hạn luật định, nộp tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

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

[3] Về nội dung:

Ông Thanh Văn T được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 769855 ngày 31 tháng 12 năm 2007 đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai diện tích 681m². Nguồn gốc thửa đất này ông T nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị S.

Ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 825809 ngày 25/7/2013 đối với thửa đất số 153 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai diện tích 664m². Ngày 02/06/2017 ông T1, bà T2 thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 153 tờ bản đồ số 42 có diện tích 654,3 m². Nguồn gốc đất từ việc thừa kế của người để lại thừa kế là ông Nguyễn Cáo. Ông Nguyễn C được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1999 đối với thửa đất số 153 bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai diện tích 664m².

Căn cứ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất phát hành ngày 12/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X thì hiện trạng sử dụng đất của ông T1, bà T2 là 654,8m², có biến động tăng 0,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. So với ranh bản đồ địa chính được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì ranh hiện trạng đất đang sử dụng của ông T1, bà T2 có lấn qua đất của ông T 25,6m². Tuy nhiên, thửa đất số 153 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai do Ủy ban nhân dân huyện X cấp đất lần đầu ngày 20/12/1999 cho ông Nguyễn C có diện tích 664m², đến ngày 02/06/2017 ông T1, bà T2 thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 153 tờ bản đồ số 42 có diện tích 654,3m², giảm đi 10,3m².

Các ranh đất của các hộ giáp ranh đất ông T và ông T1, bà T2 đều có sự biến động, không trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Để làm rõ lý do ranh đất sử dụng không trùng với ranh bản đồ địa chính cũ, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân huyện X. Theo Văn bản số 10817/UBND-NL ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện X thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị S2 đối với các thửa đất 123 và 153 tờ bản đồ số 42 xã X được cấp đồng loạt, không đo đạc, kiểm tra đối soát ngoài thực địa. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thanh Văn T và ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 đối với các thửa đất 123 và 153 tờ bản đồ

số 42 xã X thì các thửa đất được trích lục, biên vẽ theo số liệu bản đồ địa chính, không kiểm tra giữa bản đồ địa chính với thực địa.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được cấp đồng loạt, không kiểm tra đối soát ngoài thực địa với ranh bản đồ địa chính. Sau đó việc đăng ký quyền sử dụng đất thông qua thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng cũng chỉ trích lục, biên vẽ theo bản đồ địa chính, không kiểm tra đối soát ngoài thực địa nên dẫn đến tình trạng ranh hiện trạng sử dụng đất không trùng với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ lời khai của những người làm chứng gồm ông Nguyễn S1, bà Nguyễn Thị S2, ông Nguyễn B, bà Lê Thị M thì họ đều xác nhận ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 sử dụng đất ổn định, không lấn đất của ông Thanh Văn T. Khi xây bờ rào, ông T1 có nhờ ông S1 là tổ trưởng xác nhận ranh đất. Hiện, ranh bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cập nhật, chỉnh lý biến động đến tháng 12 năm 2006, hoàn thành tháng 10 năm 2015, đã kiểm tra, đối soát ngoài thực địa, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất nên có giá trị pháp lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai cũng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – CN Xuân Lộc đo đạc lại nhưng bị đơn không hợp tác nên không tiến hành được. Tòa án cũng đã đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – CN Xuân Lộc chồng ghép bản đồ hiện trạng và bản đồ địa chính đo vẽ, thành lập tháng 11/1998 nhưng hai bản đồ được thành lập theo hai phương pháp, hai hệ tọa độ khác nhau nên cũng không thực hiện được. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét, giải quyết.

Qua xem xét hồ sơ vụ án, ông Thanh Văn T chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T dựa trên bản đồ địa chính thành lập năm 1998 chưa được kiểm tra, đối soát ngoài thực địa để khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà T2 trả lại diện tích là 25,6m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, không phù hợp với bản đồ địa chính hoàn thành năm 2015 nên không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm đã xem xét, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thanh Văn T là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông Thanh Văn T không được chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 15.363.000 đồng và tại cấp phúc thẩm là 1.912.547 đồng. Ông T đã nộp đủ.

[5] Về án phí DSPT: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

[7] Xét quan điểm của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thanh Văn T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2/ Căn cứ Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 166 và Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013

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;

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận toàn toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thanh Văn T về việc buộc ông Nguyễn T1, bà Phan Thị T2 trả lại diện tích là 25,6m² được giới hạn bởi các điểm 3,5,8,3 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 4161/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh X phát hành ngày 12/10/2022) thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 42 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông Thanh Văn T phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 17.275.547 đồng. Ông T đã nộp đủ.

2.3. Về án phí:

- Ông Thanh Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu số 0009287 ngày 04/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc. Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí còn dư là 450.000 đồng.

- Ông T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008921 ngày 12/10/2023 Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND T. Đồng Nai;
- TAND H. Xuân Lộc;
- Chi cục THADS H. Xuân Lộc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đình Trung