

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 851/2025/DS-PT
Ngày: 30-12-2025
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Đinh Tiền Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tho - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 688/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 818/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quốc H, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ C, khu phố B, phường N, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Trần Quốc D, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ C, khu phố B, phường N, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Công ty X.

Địa chỉ: Số D đường C khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Công ty TNHH MTV X.

Địa chỉ trụ sở: Số A đường T, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh.

(theo văn bản ủy quyền ngày 25-12-2025).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Diệu H1, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ C, ấp B, phường N, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Bà Trần Thị Kiều K, sinh năm 2000 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ C, ấp B, phường N, tỉnh Tây Ninh.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Quốc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 7 năm 2024 của ông H và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông H trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình hình thành phần đất ông đang sử dụng: Năm 2000, ông mua 01 phần đất của ông T1 diện tích khoảng 1800 m², khi mua đất thì ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, hai bên đến UBND xã C làm thủ tục sang tên tách thửa cho vợ chồng ông đứng tên. Năm 2011, vợ chồng ông đã bán diện tích 200 m² (chiều ngang 05 m x chiều dài 40m) cho ông Nguyễn Văn T2, sau đó ông T2 bán phần đất này cho ông T3 (hiện ông T3 là chủ sử dụng phần đất tiếp giáp với đất ông và đất Công ty X). Diện tích đất còn lại khoảng 1600 m², đến khoảng năm 2011 Nhà nước thu hồi diện tích đất khoảng 250 m² để làm đường 784, diện tích còn lại là 1348 m² do vợ chồng ông đứng tên. Năm 2008, vợ chồng ông có mua thêm diện tích 79 m² của ông H2 và vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/5/2008. Khoảng năm 2008, vợ chồng ông tiếp tục mua phần đất diện tích khoảng 200 m² của ông H2 phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, ông làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 200 m² mà ông mua của ông H2. Đồng thời ông làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền sáp nhập toàn bộ diện tích ông đã sử dụng gồm 1348 m² + 79 m² và diện tích khoảng 200 m² thành 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bởi vì 03 phần đất này liền ranh với nhau.

Ngày 19/11/2018 ông làm thủ tục hợp 03 thửa số 424, thửa số 387, thửa số 384, cùng tờ bản đồ 14. Sau khi hợp thửa ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất mới số 694 có tổng diện tích 1630,1 m², tờ bản đồ số 30. Lúc này, ông mới phát hiện đất của ông bị thiếu chiều ngang mặt tiền đường khoảng hơn 1 mét. Đồng thời phía sau giáp với đuôi đất của ông T3 cũng bị thiếu chiều ngang là 0,25 m chiều dài là 11,8 m = 2,6 m² đất.

Theo ông, đất ông bị thiếu là do năm 2009 Cửa hàng xăng dầu 123 là chi nhánh của Công ty X xây dựng hàng rào đã lấn sang đất của ông chiều ngang 0,25 m chiều dài là 11,8 m = 2,6 m² đất, ông yêu cầu Công ty X trả lại đất cho ông.

Quá trình giải quyết, sau khi có kết quả đo đạc, ông xác định lại diện tích đất tranh chấp là 0,7 m². Do đó, ông khởi kiện buộc Công ty X phải tháo dỡ và di dời hàng rào trả lại cho ông diện tích đất ngang 0,25 m chiều dài là 5,39 m = 0,7 m².

Bị đơn Công ty X do ông Phạm Quốc T là đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Nguồn gốc phần đất Công ty X đang sử dụng tiếp giáp với đất ông H là do Công ty thuê lại của Ủy ban nhân dân tỉnh T để kinh doanh xăng dầu, theo giấy chứng nhận có diện tích 2.858,3 m². Năm 2009, thì bắt đầu thuê và xây dựng trạm xăng dầu theo đúng ranh đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T giao không ai tranh chấp. Riêng phần đất phía sau chưa được xây dựng tường gạch kiên cố, tuy nhiên vẫn có ranh giới được cắm mốc rõ ràng. Đến năm 2023-2024 thì Công ty có xây hàng rào kiên cố toàn bộ phần đất phía sau thì phát sinh tranh chấp với ông H. Nay ông H khởi kiện cho rằng Công ty lấn đất thì Công ty không đồng ý; bởi vì phần đất này Công ty được Ủy ban tỉnh X cho thuê và giao, Công ty sử dụng đúng ranh đã nhận, không có lấn chiếm đất của ông H nên không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diệu HI trình bày:
Bà là vợ của ông H, bà thống nhất với lời trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm.

Sự việc tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh đã căn cứ

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 17 của Luật Đất đai; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H đối với Công ty X, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” diện tích 0,7 m² thuộc thửa 6053, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ 2010 đổi thành thửa 294, 1132, tờ bản đồ số 30) đất tọa lạc tại khu phố B, phường N, tỉnh Tây Ninh. (Có sơ đồ kèm theo)

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

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Quốc H không phải chịu án phí, do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn phí.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Quốc H phải chịu 38.048.000 (ba mươi tám triệu không trăm bốn mươi tám nghìn) đồng tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ghi nhận ông Trần Quốc H đã chi phí xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03/10/2025, nguyên đơn ông Trần Quốc H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả phần đất diện tích 0,7 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Trần Quốc H do ông Trần Quốc D là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Phần đất của ông H và đất của Công ty X giáp ranh nhau. Khoảng năm 2008-2009 Công ty X xây tường rào, khi đó ông H nghĩ rằng Công ty xây đúng vị trí trên đất của mình nên ông H không có ý kiến gì. Đến năm 2022 ông H kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện đất ông H sử dụng diện tích thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp ranh giới. Vị trí đất tranh chấp diện tích 0,7 m² nằm bên trong hàng rào của Công ty X. Đề nghị Hội đồng xét căn cứ vào quá trình hình thành thửa đất, các quy định của luật để giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bị đơn do ông Phạm Quốc T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất Công ty xăng dầu được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2008-2009 Công ty xây tường rào trên đất của mình, không lấn ranh, đã sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Công ty sử dụng đất ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó ông H sử dụng thực tế nhiều hơn giấy chứng nhận nên ông H cho rằng Công ty lấn đất là không phù hợp, đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diệu H1 do bà Trần Thị Kiều K trình bày: Bà thống nhất với trình bày của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn Trần Quốc H không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Thửa 6053: Do Công ty X thuê lại của UBND tỉnh T với diện tích 2.858,3m² và được cấp GCN.QSD đất thửa số 6053, năm 2009 để xây dựng cơ sở kinh doanh xăng dầu theo Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 07/01/2008 của UBND tỉnh T.

Thửa 694: Năm 2000, ông H nhận chuyển nhượng của ông T1 khoảng 1.800m² (đã có GCN.QSD đất) và sang tên cho vợ chồng ông H. Năm 2008, ông

H mua thêm 79m² (được cấp GCN.QSD đất ngày 02/5/2008) và khoảng 200m² liền kề của ông H2 (chưa có GCN). Năm 2011, ông H bán 200m² cho ông T2 (sau chuyển cho ông T3) và Nhà nước thu hồi khoảng 250m² làm đường 784, còn lại 1.348m² đứng tên vợ chồng ông H. Năm 2018, ông H đăng ký QSD phần diện tích 200m² và làm thủ tục nhập 03 phần đất liền ranh. Ngày 19/11/2018, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất mới là thửa 694 tờ bản đồ 30 diện tích 1.630,1m².

Về ranh giới giữa các thửa đất: Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp 0,7 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty X (thuộc thửa 6053 tờ bản đồ 03). Đối chiếu hiện trạng với chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 694 cấp cho ông Trần Quốc H là 1.630,1 m² so với đo thực tế là 1.675,5 m² (tăng 45,1 m²); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 6053 cấp cho Công ty là 2.858,3m² so với đo đạc thực tế là 2.750,1 m² (giảm 108,2 m²). Mặt khác, ông H khởi kiện cho rằng Công ty X lấn ranh của ông H nhưng trên thực tế diện tích hiện trạng ông H nhiều hơn diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H được cấp.

Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định phần diện tích 0,7 m² mà ông H yêu cầu đòi lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty X và phù hợp hồ sơ địa chính, kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ. Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lấn đất; trong khi diện tích thực tế thửa đất của ông H tăng so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Quốc H; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, ông Trần Quốc H, ông Trần Quốc D, ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Diệu H1, bà Trần Thị Kiều K có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn ông Trần Quốc H khởi kiện yêu cầu Công ty X trả phần đất diện tích 0,7 m² thuộc một phần thửa 6053, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ 2010 đổi thành thửa 294, 1132, tờ bản đồ số 30) đất tọa lạc tại khu phố B, phường N, tỉnh Tây Ninh.

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H, thấy rằng:

[3.1] Vị trí đất tranh chấp:

Các đương sự thống nhất vị trí đất tranh chấp theo Mảnh trích đo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 29/SĐHT ngày 31/3/2025 của Công ty TNHH Đ, được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh D1 duyệt ngày 24/6/2025 có diện tích 0,7 m² (0,25 m x 5,39 m) thuộc một phần thửa đất 6053, tờ bản đồ số 03 (theo sơ đồ đo lướn năm 2010 đổi thành thửa 294, 1132, tờ bản đồ số 30), loại đất SKC, tọa lạc tại khu phố B, phường N, tỉnh Tây Ninh do UBND tỉnh T cấp Công ty xăng dầu tỉnh X theo giấy chứng nhận số vào sổ: T 01372. Vị trí nằm bên trong hàng rào của Công ty xăng dầu tỉnh X đang quản lý sử dụng. Ông H cho rằng năm 2008 Công ty X xây hàng rào đã lấn đất của ông. Trong khi đó, Công ty X cho rằng 0,7 m² đất này nằm trong giấy chứng nhận đã được cấp cho Công ty, khi xây hàng rào Công ty đã xây đúng ranh đất do Ủy ban nhân dân tỉnh T giao nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Về nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa 6053: Công ty X trình bày có nguồn gốc do Công ty X thuê lại của UBND tỉnh T với diện tích 2.858,3m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 6053, loại đất SKC theo Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 07/01/2008 của UBND tỉnh T.

Thửa 694: Ông H trình bày vào năm 2000, ông mua 01 phần đất của ông T1 diện tích khoảng 1800 m², vợ chồng ông đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, vợ chồng ông đã chuyển nhượng diện tích 200 m² (chiều ngang 05 m x chiều dài 40m) cho ông Nguyễn Văn T2, sau đó ông T2 bán phần đất này cho ông T3. Diện tích đất còn lại khoảng 1600 m², đến khoảng năm 2011 thì Nhà nước thu hồi diện tích đất khoảng 250 m² để làm đường 784, diện tích còn lại là 1348 m². Năm 2008, vợ chồng ông có mua thêm diện tích 79 m² của ông H2 và vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/5/2008. Khoảng năm 2008, vợ chồng ông tiếp tục mua phần đất diện tích khoảng 200 m² của ông H2 phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các vị trí đất này liền ranh nhau nên năm 2018, ông làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nhập thửa gồm 1348 m² + 79 m² và diện tích khoảng 200 m² thành 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/11/2018, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất mới thành thửa 694 tờ bản đồ 30 diện tích 1.630,1 m², loại đất ONT, CLN, LUK.

[3.3] Về diện tích hiện trạng sử dụng so với Giấy chứng nhận đã được cấp:

Đất của ông H sau khi hợp 03 thửa đất lại thành thửa 694, tờ bản đồ số 30, diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 1.630,1 m², diện tích thực tế là 1.675,5 m² (tăng 45,1 m²). Đối với phần đất của Công ty X thuộc thửa số 6053, tờ bản đồ số 03 (nay đổi thành thửa 294-1132, tờ bản đồ số 30), diện tích trong giấy là 2.858,3 m², diện tích thực tế là 2.750,1 m² (giảm 108,2 m²) so với diện tích đã được cấp.

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 29/SĐHT ngày 31/3/2025, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích 0,7 m² thuộc một phần thửa 6053, tờ bản đồ số 03 là loại đất SKC đã được cấp cho Công ty X. Trong khi đó thửa đất số 694, tờ bản đồ số 30 của ông H là đất ONT, CLN, LUK là các loại đất có mục đích sử dụng khác nhau. Hiện trạng sử dụng đất của Công ty X với hồ sơ địa chính và bản đồ đo đạc chính quy. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông H thừa nhận vào năm 2008 khi Công ty X xây hàng rào ông biết nhưng không có ý liên phản đối, các bên sử dụng đất đúng theo hiện trạng có hàng rào được xây dựng từ năm 2008 đến nay. Nay ông cho rằng đất của ông bị thiếu nên khởi kiện cho rằng Công ty làm hàng rào lấn sang đất của ông nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn có hành vi dịch chuyển mốc giới hoặc lấn chiếm đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do ông H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên không hoàn tiền tạm ứng án phí cho đương sự.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quốc H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh.

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 17 của Luật Đất đai; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H đối với Công ty X, về “tranh chấp quyền sử dụng đất” diện tích 0,7 m² thuộc thửa 6053, tờ bản

đồ số 03 (theo bản đồ 2010 đổi thành thửa 294, 1132, tờ bản đồ số 30) đất tọa lạc tại khu phố B, phường N, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

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

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Quốc H không phải chịu án phí, do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn phí.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Quốc H phải chịu 38.048.000 (ba mươi tám triệu không trăm bốn mươi tám nghìn) đồng tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ghi nhận ông Trần Quốc H đã chi phí xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quốc H được miễn án phí.

4. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 11 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 11 - Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân