

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 15/2026/DS-PT
Ngày 09 - 01 - 2026
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

**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 Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp

Bà Nguyễn Thị Nga

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Huyền Kim - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 09 tháng 01 năm 2026, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 737/2025/TLPT-DS ngày 16/12/2025 về "Tranh chấp kiện đòi tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 744/2025/QĐPT-DS ngày 30/9/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1960; địa chỉ: số F, thôn N, xã L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Chí C, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn N, xã L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh C: Chị Trần Thị Tú P1, sinh năm 1981; địa chỉ: số A, thôn N, xã L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Trần Thị Tú P1, sinh năm 1981; địa chỉ: số A, thôn N, xã L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

+ Bà Trần Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: số F, thôn N, xã L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P trình bày:

Năm 2017, ông P có nộp đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức P2 lấn chiếm đất của ông P phần diện tích đất ông P mua của bà Nguyễn Thị Ngọc H1, diện tích 1397m², đất tọa lạc tại tổ H, khu phố N, thị trấn L, huyện L. Ông P được biết anh C cũng đang kiện bà H, ông P2 lấn chiếm phần diện tích đất trên. Trong diện tích đất tranh chấp giữa bà H, ông P2 và anh C thì có 01 phần diện tích đất tranh chấp giữa ông P và bà H, ông P2 nên anh C và ông P đã lập giấy thỏa thuận ngày 16/4/2017 với nội dung nếu anh C thắng kiện đối với phần tranh chấp đất giữa anh C với bà H, ông P2 thì anh C sẽ trả lại cho ông P diện tích đất như ông P rút đơn khởi kiện trong năm 2017. Tuy nhiên anh C không thực hiện theo giấy thỏa thuận đã lập.

Nay, ông P yêu cầu anh C trả lại phần diện tích đất con đường đi diện tích chiều ngang mặt đường nhựa là 0,9m, chiều ngang đuôi đất là 2 mét, chiều dài đất khoảng 80 mét và phần diện tích 492,6m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 29 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03220 do UBND huyện L cấp ngày 26/5/2023 đứng tên Nguyễn Chí C. Đất tọa lạc tại khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Nay là thôn N, xã L, tỉnh Đồng Nai. Phần diện tích 492,6m² trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án số 05/2018 ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Phần đất tranh chấp này ông P và anh C đã thỏa thuận theo văn bản thỏa thuận ngày 16/4/2017. Phần diện tích đất tranh chấp được trên ông P quản lý sử dụng từ trước đến nay. Khoảng tháng 3/2023, thì chị P1 xây hàng rào ngăn lại không cho ông sử dụng.

Ông P không có ý kiến gì đối với sơ đồ trích đo địa chính số 199-2024 ngày 27/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Công văn số 37/2025 ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh và Công văn số 46/2025 ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh C trả lại phần diện tích đã lấn chiếm và theo văn bản thỏa thuận ngày 16/4/2017 giữa ông P và anh C. Đối với việc anh C chuyển nhượng đất cho chị P1 thì ông P không có yêu cầu gì đối với chị P1, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị P1.

* Bị đơn anh Nguyễn Chí C và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Trần Thị Tú P1 thống nhất trình bày:

Anh C là cháu ruột ông P, từ khi cha ruột anh C chết thì anh C sống cùng với ông P từ khoảng 8-9 tuổi đến năm 2017 thì anh C đi làm tại Đ (phụ bán quán cho con gái ông P), tuy nhiên thỉnh thoảng anh C vẫn về nhà ông P. Năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử giải quyết đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn anh C và bị đơn bà H, ông P2 theo bản án 05/2018/DS-ST ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh C được Tòa án giao

phần diện tích đất đã được tuyên trong bản án. Trong vụ án, trên ông P tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, còn bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước tham gia với tư cách là đại diện theo ủy quyền của anh C. Trong năm 2017, tại thời điểm anh C khởi kiện bà H ông P2 thì anh C được biết ông P không khởi kiện bà H và ông P2 như ông P trình bày. Ngoài ra, anh C cũng không lập giấy thỏa thuận nào với ông P vì anh C không biết chữ, anh C chỉ biết viết họ và tên của mình. Đồng thời nếu có sự thỏa thuận giữa ông P và anh C thì phải có mặt bà D tham gia vì bà D nhận ủy quyền của anh C. Tất cả mọi việc liên quan tới vụ án, bà D là người quyết định.

Phần diện tích đất tranh chấp như ông P trình bày là con đường đi diện tích chiều ngang mặt đường nhựa là 0,9m, chiều ngang đuôi đất là 02 mét, chiều dài đất khoảng 80 mét thuộc thửa số 112, tờ bản đồ 29 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03231 cấp ngày 26/5/2023 đứng tên Nguyễn Chí C và phần diện tích 492,6m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 29 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03220 do UBND huyện L cấp ngày 26/5/2023 đứng tên Nguyễn Chí C đều tọa lạc tại khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước nay là xã L, tỉnh Đồng Nai được cấp theo Bản án số 05/2018/DS-ST ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Anh C là người quản lý sử dụng từ khi Bản án số 05/2018/DS-ST ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước có hiệu lực pháp luật, sau đó anh C đã chuyển nhượng cho chị P1 phần diện tích 492,6m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 29 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03220 do UBND huyện L cấp ngày 26/5/2023 đứng tên Nguyễn Chí C sang trang tư đứng tên chị P1 từ tháng 6/2023.

Nay, anh C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P vì giữa ông P và anh C không lập văn bản thỏa thuận như ông P trình bày. Chị P1, anh C không có ý gì kiến gì đối với sơ đồ trích đo địa chính số 199-2024 ngày 27/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và công văn số 37/2025 ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, công văn số 46/2025 ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đồng Nai).

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người liên quan chị Trần Thị Tú P1 trình bày:*

Thửa đất có diện tích 492,6m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 29 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03220 do UBND huyện L cấp ngày 26/5/2023 được cấp theo Bản án số 05/2018 ngày 23/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đứng tên Nguyễn Chí C thì chị P1 đã nhận chuyển nhượng của anh C từ năm 2018, đến năm 2023 chị P1 đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sang trang tư từ ngày 29/6/2023. Đối với con đường đi diện tích chiều ngang mặt đường nhựa là 0,9m, chiều ngang đuôi đất là 2 mét, chiều dài đất khoảng 80 mét mà ông P khởi kiện thì chị P1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện vì phần diện tích đó đã cấp cho anh C. Anh C không biết chữ, chỉ biết ký tên và ghi họ tên của anh C nên giấy thỏa thuận như ông P trình bày là không đúng sự thật.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người liên quan bà Trần Thị T trình bày:*

Bà T là vợ ông Nguyễn Hữu P, bà T thống nhất như lời ông Phúc trình B, bà T đồng ý để ông P toàn quyền quyết định giải quyết vụ án và không trình bày gì thêm.

** Người làm chứng bà Nguyễn Thị D trình bày:* Bà D là cô ruột của anh Nguyễn Chí C, ông P là anh ruột bà D. Đối với việc anh Nguyễn Chí C khởi kiện ông P2, bà H đã được Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh giải quyết tại Bản án số 05/2018/DS-ST ngày 23/3/2018. Trong vụ án trên, bà D tham gia với tư cách là đại diện theo ủy quyền của anh C vì anh C không biết chữ và không am hiểu pháp luật. Ông P tham gia vụ án trên với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Mọi việc liên quan đến vụ án trên bà D là người toàn quyền quyết định thay anh C. Tuy nhiên anh C sống cùng ông P từ nhỏ (anh C khoảng 7 tuổi) đến khoảng năm 2016-2017 thì anh C đi phụ việc cho con gái ông P tại Đ nhưng thỉnh thoảng anh C vẫn về nhà ông P. Khi còn sống với cha mẹ ruột anh C thì anh C không được đi học, anh C không có giấy khai sinh, không có giấy tờ gì nên từ khi sống cùng ông P thì anh C cũng không được đi học. Do đó, việc ông P trình bày có sự thỏa thuận theo giấy thỏa thuận ngày 16/4/2017 giữa ông P và anh C là không đúng sự thật. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của giấy thỏa thuận trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đồng Nai đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tòa án buộc bị đơn anh C phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là con đường đi diện tích chiều ngang mặt đường nhựa là 0,9m, chiều ngang đuôi đất là 2 mét, chiều dài đất khoảng 80 mét và phần diện tích 492,6m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 29 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03220 do UBND huyện L cấp ngày 26/5/2023 đứng tên Nguyễn Chí C theo văn bản thỏa thuận ngày 16/4/2017.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2025 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông P giữ nguyên kháng cáo.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh 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 nguyên đơn Nguyễn Hữu P; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P 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.

Về nội dung tranh chấp:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P về yêu cầu Tòa án buộc bị đơn anh Nguyễn Chí C phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng bị lấn chiếm, gồm: phần đất có diện tích 127,3m² và phần đất có diện tích 492,6m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước, theo kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 199-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (cũ) lập ngày 21/8/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) ký duyệt ngày 27/9/2024 (BL 329) mà anh C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[3] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Tại phiên tòa, các bên đều xác nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc anh C được hưởng lại từ cha mẹ anh. Nguyên đơn ông P cho rằng căn cứ để ông khởi kiện yêu cầu anh C trả lại đất là vì: vào năm 2017, ông có kiện tranh chấp đất đai với vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức P2, khi đó do anh C có nói ông P rút đơn khởi kiện để anh C kiện vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức P2 nếu anh C thắng thì anh C sẽ trả lại cho ông P phần đất anh C đã lấn mà hiện nay ông đang khởi kiện nên hai bên có lập Giấy thỏa thuận ngày 16/4/2017 nhưng sau khi anh C được Tòa án xử cho thắng kiện tại Bản án số 05/2018/DS-ST ngày 23/3/2018 thì anh C đã không thực hiện cam kết. Còn bị đơn anh C thì cho rằng: hoàn toàn không có việc anh và ông P có sự thỏa thuận những nội dung như ông P trình bày. Về giấy thỏa thuận lập ngày 16/4/2017, anh C thừa nhận anh có ký vào giấy này nhưng việc anh ký là vì trước đây có lần ông P đưa cho anh tờ giấy đã được lập sẵn bảo anh ký, do anh sống với ông P từ nhỏ nên anh tin tưởng ký chứ anh không đọc, không biết nội dung của giấy; hơn nữa, do cha anh chết sớm (năm anh 8 tuổi) nên anh sống với ông P từ nhỏ, toàn bộ đất do cha mẹ anh để lại do ông P quản lý; khi lớn anh đi làm thuê cho con gái của ông P ở Đ đến năm 2017, năm 2018 thắng kiện và sử dụng đất đến năm 2023 thì

anh chuyển nhượng cho chị P1. Diện tích đất của anh và của ông P đã có ranh giới rõ ràng, quá trình sử dụng hai bên không có tranh chấp gì, chỉ sau này khi anh chuyển nhượng đất cho chị P1 thì ông P mới tranh chấp. Vì thế, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

[5] Xét trình bày của ông P là có mâu thuẫn, cụ thể: ông P cho rằng năm 2017 ông có khởi kiện bà H, ông P2 để yêu cầu trả lại phần đất mà ông cho rằng bà H, ông P2 đã sử dụng lấn của ông nên giữa ông và anh C có thỏa thuận việc ông rút đơn khởi kiện để anh C kiện, nếu anh C thắng thì anh C sẽ trả lại đất cho ông nhưng ông P lại không chứng minh được có việc ông khởi kiện vào năm 2017 như ông trình bày. Trong khi, tại Công văn số 37 ngày 14/4/2025 và công văn số 46 ngày 26/6/2025, Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh (cũ) đã khẳng định năm 2017 Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh không nhận đơn khởi kiện, không có thông báo trả đơn khởi kiện và không thụ lý vụ án nào có tên người khởi kiện Nguyễn Hữu P và người bị kiện là ông Nguyễn Đức P2, và Nguyễn Thị Ngọc H. Đồng thời, trong Giấy thỏa thuận lập ngày 16/4/2017 (BL 333) cũng không có nội dung nào ghi rõ anh C phải có nghĩa vụ trả lại ông P diện tích cụ thể bao nhiêu, thuộc thửa đất nào. Bên cạnh đó, tại phiên toà ông P cho rằng ông là người sử dụng phần đất tranh chấp từ trước cho đến năm 2023, đến khoảng tháng 3/2023 chị P1 xây dựng hàng rào ông mới khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy: hồ sơ vụ án thể hiện kể từ thời điểm Bản án số 05/2018/DS-ST ngày 23/3/2018 có hiệu lực pháp luật, anh C là người quản lý, sử dụng các phần đất nêu trên. Sau đó, anh C đã chuyển nhượng cả hai thửa đất cho chị P1 (cũng là cháu ruột của ông P), ngày 29/6/2023 chị P1 đã được sang tên thửa số 114 (BL 122); đối với thửa 112 mặc dù anh C và chị P1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng khi đang làm thủ tục sang tên, do ông P có tranh chấp nên việc sang tên cho chị P1 bị ngưng lại. tại tòa, cả chị P1 và anh C đều khẳng định anh C chuyển nhượng cho chị P1 02 thửa đất từ năm 2018, chị P1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và khai thác tài sản trên đất, không phải anh C nhưng đến năm 2023 mới làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Cũng chính ông P khẳng định trước khi chị P1 xây tường rào giữa đất của ông với đất của anh C như hiện nay thì đất của hai bên cũng có hàng rào bằng dây thép, điều này mâu thuẫn với việc ông cho rằng năm 2017 anh C hứa trả đất cho ông nếu thắng kiện, trong khi việc kiện anh C đã thắng kiện từ năm 2018 và ông P vẫn đồng ý với hàng rào bằng thép mà không yêu cầu anh C thực hiện việc hứa trả đất là không phù hợp. Trên hết, xét thấy hiện nay thửa đất số 114 đã được chị P1 đứng tên còn thửa 112 anh C và chị P1 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng từ tháng 6/2023, tại Tòa án cấp sơ thẩm khi được giải thích ông P vẫn khẳng định ông không tranh chấp với chị P1, không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa anh C và chị P1 mà chỉ kiện yêu cầu anh C phải trả lại đất. Tại phiên toà phúc thẩm, ông P yêu cầu Tòa hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa anh C và chị P1 nhưng xét yêu cầu này là vượt quá yêu cầu khởi kiện và phạm vi kháng cáo. Mặc dù, ông P cho rằng vào tháng 3/2023 ông đã có đơn khởi kiện anh C là trước khi chị P1 nhận chuyển nhượng và được sang tên nhưng trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm ông đã biết việc chuyển dịch quyền tài sản giữa anh C, chị P1

nhưng lại không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Vì thế, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông P và Tòa án cấp phúc thẩm cũng không có thẩm quyền giải quyết đối với các yêu cầu này của ông P là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, thấy rằng kháng cáo của ông P không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai.

[7] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí trưng cầu giám định là 6.000.000 đồng được trừ vào số tiền nộp tạm ứng chi phí tố tụng ông P đã nộp theo biên lai số 74 ngày 02/7/2024 và biên lai số 119 ngày 23/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai).

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: ông P là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn nên được miễn án phí.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của ông P không được chấp nhận nhưng ông là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn án phí nên ông P được xem xét miễn án phí phúc thẩm.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 (kèm theo Quyết định sửa đổi, bổ sung Bản án số 07/2025/QĐSĐBSBA ngày 08/12/2025) của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đồng Nai;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 227, Điều 235, Điều 271, 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166, Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 26, 29 Nghị quyết 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;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P đối với yêu cầu Tòa án buộc bị đơn anh Nguyễn Chí C phải trả phần diện tích đất 127,3m² (chiều ngang mặt đường nhựa là 0,9m, chiều ngang đuôi đất là 2 mét, chiều dài 88,40m, trong đó có 4,0m² thuộc HLBVĐB) là một phần thuộc thửa 112 tờ bản đồ số 29, được UBND huyện L (cũ) cấp GCNQSDĐ số DK 917919, số vào sổ cấp GCN: CH 03221 ngày 26/5/2023 cho anh Nguyễn Chí C và diện tích đất 492,6m² thuộc thửa số 114 tờ bản đồ số 29, được UBND huyện L (cũ) cấp GCNQSDĐ số DK 917920, số vào sổ cấp GCN: CH 03220 ngày 26/5/2023 cho

anh Nguyễn Chí C và được điều chỉnh biến động tại mục “IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” sang tên cho chị Trần Thị Tú P1 vào ngày 29/6/2023; cả hai thửa đất đều tọa lạc tại khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là thôn N, xã L, tỉnh Đồng Nai) và có vị trí, tứ cận được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 199-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (cũ) lập ngày 21/8/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) ký duyệt ngày 27/9/2024 (*kèm theo Bản án*).

Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Hữu P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí giám định là 6.000.000 đồng, được trừ vào các khoản tiền tạm ứng ông P đã nộp theo các biên lai số 74 ngày 02/7/2024 và biên lai số 119 ngày 23/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai).

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Hữu P được miễn nộp; anh Nguyễn Chí C không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 14 – Đồng Nai;
- VKSND khu vực 14 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 14 -Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi