

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 270/2026/DS-PT

Ngày 14 - 4 - 2026.

Về việc “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: Ông Vũ Thế Phương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Trung
Ông Trần Phương Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Linda - 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 Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 268/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị C, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, ấp L, xã P, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Lê Huy H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ G, ấp A, xã P, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Đoàn Đ, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, ấp L, xã P, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, ấp L, xã P, tỉnh Đồng Nai.

+ Chị Đoàn Thị Hồng Đ1, sinh năm 1978.

+ Anh Đoàn Thế D, sinh năm 1990.

+ Chị Đoàn Thị D1, sinh năm 1983.

- + Anh Đoàn Thế D2, sinh năm 1976.
 - + Anh Hà Văn Đ2, sinh năm 1990.
- Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, tỉnh Đồng Nai.
- + Anh Nguyễn Thành T, sinh năm 1975.
 - + Anh Nguyễn Thành T1, sinh năm 1977.
 - + Anh Nguyễn Phương B, sinh năm 1980.
 - + Anh Nguyễn Thành C2, sinh năm 1983.
 - + Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986.
 - + Chị Nguyễn Thị Như H1, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, tổ A, ấp L, xã P, tỉnh Đồng Nai.
Người đại diện theo uỷ quyền của anh T, anh T1, anh B, anh C2, chị N, chị H1): Anh Lê Huy H; sinh năm 1982.

- Địa chỉ: Tổ G, ấp A, xã P tỉnh Đồng Nai.
- + Chị Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1987.
- Địa chỉ: Ấp P, xã N, tỉnh Đồng Nai.
- + Ông Trần Xuân T3, sinh năm 1978.
- Địa chỉ: Ấp F, xã P, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1991, bà Trần Thị C có mua của ông Hoàng Văn D3 (chết năm 1995) và bà Phạm Thị N1 (chết năm 2015) phần diện tích đất với giá 02 chỉ vàng 9999, hình thức hai bên viết giấy tay được UBND xã P chứng thực (Giấy tờ này bà C đã giao cho cán bộ khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu). Tại bản án xét xử lần đầu phía nguyên đơn trình bày: Khi nhận chuyển nhượng từ ông D3, bà N1 thì phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hàng thừa kế thứ nhất của ông D3, bà N1 gồm có những ai và đang ở đâu thì không nắm được.

Bà C đã lập các thủ tục kê khai đăng ký theo quy định và bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 861775 ngày 26/11/1999, theo đó công nhận cho bà C được quyền sử dụng diện tích 3.949m² thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã P, tỉnh Đồng Nai). Tại bản án xét xử lần đầu phía nguyên đơn trình bày: Phần đất nhận chuyển nhượng của ông D3, bà N1 nguyên đơn xác định là diện tích 3.949m² thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã P, tỉnh Đồng Nai) mà bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ranh giới đất của bà C với đất của ông Đoàn Đ là đường mương phân ranh do ông D3 đào, trên bờ mương thì ông Đoàn Đ có trồng một hàng tràm để phân ranh. Trong quá trình sử dụng do thiên nhiên đã bồi lấp đường mương, hiện nay đường mương không còn. Đến năm 2014 ông Đoàn Đ đã cưa hàng tràm phân ranh.

Sau khi cưa tràm thì ông Đoàn Đ không trồng tràm vào vị trí cũ, mà đưa tràm trồng sang phần đất lấn chiếm của bà C. Đồng thời ông nhổ trụ bê tông ở vị trí cũ chôn sang vị trí mới trên phần đất của bà C.

Hiện nay ông Đoàn Đ trồng tràm lấn chiếm đất của bà C diện tích đất khoảng 180m² thuộc một phần thửa 219, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã P, tỉnh Đồng Nai).

Khi bà C phát hiện ông Đoàn Đ đất của bà C, bà C rất nhiều lần nói chuyện với ông Đoàn Đ yêu cầu ông Đ trả đất cho bà C thì ông Đoàn Đ chối C3. Gần đây nhất thì 2 bên có gây sự, ông Đoàn Đ T4 con trai của bà C ra Công an xã.

Khoảng đầu tháng 6 năm 2020 ông Đoàn Đ X bức tường rào trên phần đất lấn chiếm của bà C.

Ngày 13/8/2020, Ủy ban nhân dân xã P đã tiến hành hoà giải cấp cơ sở nhưng ông Đoàn Đ không thừa nhận lấn đất của bà C và không đồng ý trả đất cho bà C dẫn đến hòa giải không thành. Bà C đã kiện lên Tòa án để yêu cầu Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

Bà C yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Đ phải trả lại cho bà Trần Thị C diện tích đất khoảng 180m² thuộc một phần thửa 219, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã P, tỉnh Đồng Nai) để bà C quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C.

Tại bản án xét xử lần đầu phía nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn xác định phần diện tích tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 861775 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/11/1999 cho bà Trần Thị C.

Phần diện tích đất tranh chấp giữa bà C và ông Đ có thửa tạm là thửa 7b, 8b, 16b, 16f được giới hạn bởi các mốc 1', 2', 3', 4', 5, 4, 3, 2, 1, 1' có diện tích 134,5m² thuộc một phần thửa đất số 7, 6, 16 cùng tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (bản đồ mới năm 2014) được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6551/2002 ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1. Nguyên đơn thống nhất với bản đồ hiện trạng này, không yêu cầu đo vẽ và thẩm định giá lại.

Phần diện tích đất tranh chấp nêu trên nguyên đơn xác định có thửa cũ là một phần thửa 219, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai và nguyên đơn xác định phần diện tích tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 861775 ngày 26/11/1999 mà bà C được Ủy ban nhân dân huyện L cấp.

Tại lần giải quyết sơ thẩm lại lần thứ hai thì phía nguyên đơn không yêu cầu xem xét, thẩm định, đo vẽ, thẩm định giá lại. Đề nghị sử dụng kết quả đo đạc lần trước để giải quyết vụ án.

- Bị đơn ông Đoàn Đ trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp có thửa tạm là thửa 7b, 8b, 16b, 16f được giới hạn bởi các mốc 1', 2', 3', 4', 5, 4, 3, 2, 1, 1' có diện tích 134,5m² thuộc một phần thửa đất số 7, 6, 16 cùng tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (bản đồ mới năm 2014) được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6551/2002 ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1. Phần diện tích đất này ông xác định có thửa cũ là một phần thửa 220, 223, 224 cùng tờ bản đồ số 12 xã

P, huyện L, tỉnh Đồng Nai và các thửa 220, 223, 224 cùng tờ bản đồ số 12 xã P này vợ chồng ông đã được cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc diện tích đất nêu trên là do ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị C1 khai phá từ năm 1982, vợ chồng ông quản lý, sử dụng ổn định, đóng thuế đầy đủ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 220, 223, 224 cùng tờ bản đồ số 12 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Trên phần đất tranh chấp hiện trạng có những tài sản như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Hiện trạng không có gì thay đổi. Phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông, vợ chồng ông không lấn chiếm đất của bà C nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18 tháng 11 năm 2018 vợ chồng ông có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Xuân T3 các thửa đất số 14, 17 tờ bản đồ số 38, diện tích 13.113m² tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng 3.500.000.000 đồng, đã giao đủ tiền và giao nhận đất. Sau đó, vợ chồng ông có đến UBND xã P ký khoảng 3 lần để chuyển nhượng đất cho ông T3 vào năm 2019, ông không nhớ ngày tháng nhưng khi ký vợ chồng ông không đọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không biết ông T3 đứng tên trong hợp đồng hay là người khác. Còn vợ chồng ông không chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T2, ông không biết bà T2 là ai, còn chữ ký của vợ chồng ông trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 7 năm 2019 có trong hồ sơ vụ án do Văn phòng Đ chi nhánh L1 cung cấp cho Tòa án đúng là chữ ký của vợ chồng ông. Về tài sản trên đất không có gì thay đổi so với tại thời điểm Tòa án huyện Long Thành giải quyết theo Bản án số 55 ngày 16 tháng 8 năm 2023. Nếu phần đất tranh chấp là của nguyên đơn thì ông tự tháo dỡ hàng rào và tự chặt cây tràm, không yêu cầu giải quyết, còn một cây lồng mức tự mọc nên không yêu cầu giải quyết.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Phương B, anh Nguyễn Thành C2, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Như H1 do anh Lê Huy H đại diện trình bày:*

Thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị Hồng Đ1, chị Đoàn Thị D1, anh Đoàn Thế D2, anh Hà Văn Đ2, anh Đoàn Thế D trình bày:*

Các anh, chị thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông Đoàn Đ là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Các anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày:*

Bà thống nhất lời trình bày của chồng bà là ông Đ. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà cho đến khi vụ án kết thúc.

Không đồng ý hợp đồng đặt cọc của ông T3 vì thiếu minh bạch, khi ký hợp đồng chỉ có ông T3 và ông Đ, không có nhân chứng cùng người nhà của bà tham gia.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân T3 trình bày:*

Ông có ký hợp đồng đặt cọc mua đất của ông Đ như hợp đồng ông Đ đã giao nộp cho Tòa án. Nhưng trong thời gian chờ ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng ông không có đủ tài chính để thực hiện nên ông đã nhờ chị Nguyễn Thị Ngọc T2 tiếp tục thay ông mua các thửa đất ông đã đặt cọc. Vào ngày 18/7/2019, ông Đ và chị T2 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại UBND xã P và hai bên đã giao nhận đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc T2 trình bày:*

Vào ngày 18/7/2019, chị có tiếp tục hợp đồng đặt cọc của ông Trần Xuân T3 để trực tiếp mua thửa đất số 78, tờ bản đồ số 38 tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai với diện tích là 2035,8m² và được Nhà nước cấp sổ cho chị ngày 07/8/2019. Hai bên đã giao nhận đất và nhận tiền đầy đủ, lý do chị tiếp tục hợp đồng đặt cọc của ông T3 là vì ông Thám K đủ tài chính nên ông Thám K mua nữa nên chị mua thửa đất này của ông Đ thông qua ông T3 giới thiệu.

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bị đơn trả đất thì chị có ý kiến là bà C nên đưa sổ ra nhờ đo đạc lại theo đúng giấy tờ, kết quả đo đạc ra đúng đất của bên nào thì bên đó lấy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai đã căn cứ các Điều 26, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 238, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C đối với bị đơn ông Đoàn Đ về việc yêu cầu ông Đoàn Đ trả lại cho bà C diện tích đất (khoảng) 180m² thuộc một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 12 (bản đồ địa chính năm 1993) xã P, tỉnh Đồng Nai (cũ là xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị C phải chịu 14.326.500 đồng (Mười bốn triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản. Bà C đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Kháng cáo:

Ngày 22/10/2025 đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lê Huy H có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện quyền của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên thể hiện trong bài phát biểu đã được nêu công khai tại phiên tòa. Tóm lại, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 134,5m² thuộc một phần thửa đất số 7, 6, 16 cùng tờ bản đồ số 38 (BĐDC mới năm 2014) xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được ký hiệu là thửa tạm 7b, 8b, 16b, 16f được giới hạn bởi các mốc (1', 2', 3', 4', 5, 4, 3, 2, 1, 1') tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6551/2002 ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1. Theo nguyên đơn thì diện tích đất trên thuộc một phần thửa 219, tờ bản đồ số 12 (BĐDC cũ năm 1993), thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 861775 ngày 26/11/1999 do UBND huyện L cấp cho nguyên đơn.

Bị đơn xác định phần diện tích đất 134,5m² nêu trên là một phần thửa cũ 220, 223, 224 cùng tờ bản đồ số 12, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Phần diện tích đất này vợ chồng bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, nhận thấy:

Quá trình quản lý, sử dụng đất: Ông Đ trình bày phần diện tích đất tranh chấp này là do vợ chồng ông Đ khai phá từ năm 1982 và trên thực tế thì vợ chồng ông Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Bà C trình bày bà là người sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ năm 1991, đến năm 2014 thì ông Đ cưa tràm trồng phân ranh đất và sau khi cưa tràm thì ông Đ không trồng tràm vào vị trí cũ, mà đưa tràm trồng vào phần đất thuộc quyền sử dụng của bà (Hiện nay là phần đất đang tranh chấp) nhưng bà C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và trên thực tế thì từ năm 2014 đến năm 2020 bà C không khiếu nại, khiếu kiện về việc ông Đ lấn chiếm đất của bà, cho đến năm 2020 bà C mới làm đơn khiếu kiện lên xã.

Về tài sản trên đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần diện tích đất tranh chấp có hàng rào kẽm gai + lưới B40 có chiều dài 85,8m, kết cấu: Trụ thép ống, trụ bê tông đúc sẵn, lưới B40, dây kẽm gai hàng rào; 06 cây tràm đường kính gốc khoảng 15cm, chiều cao cây khoảng 4m; 01 cây lồng mức đường kính gốc khoảng 25cm. Nguyên đơn, bị đơn đều xác định hàng rào kẽm gai + lưới B40 là tài sản của ông Đoàn Đ. Đối với 06 cây tràm đường kính gốc khoảng 15cm, chiều cao cây khoảng 4m ông Đoàn Đ xác định là do ông vãi hạt rồi sau đó tự mọc, nguyên đơn xác định là tràm tự mọc; Đối với 01 cây lồng mức đường kính gốc khoảng 25cm nguyên đơn, bị đơn đều xác định là tự mọc có từ lâu. Như vậy, tài sản trên đất hiện nay chỉ có cây lồng mức là tự mọc, còn lại là tài sản của ông Đ, không có tài sản của bà C ở trên phần đất đang tranh chấp.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6551/2022 ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 và Sơ đồ chồng ghép bản đồ địa chính (tài liệu tham khảo) thể hiện: Diện tích đất 134,5m² theo bản đồ địa chính cũ năm 1993 và bản đồ địa chính mới năm 2014 đều thuộc phần diện tích thửa đất của vợ chồng ông Đoàn Đ được quyền sử dụng. Như vậy, không có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp 134,5m² thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 12 cũ của bà Trần Thị C.

Từ những dẫn chứng nêu trên, cho thấy bản án sơ thẩm giải quyết, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng nguyên đơn thuộc diện được miễn nộp án phí nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Huy H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C đối với bị đơn ông Đoàn Đ về việc yêu cầu ông Đoàn Đ trả lại cho bà C diện tích đất (khoảng) 180m² thuộc một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 12 (bản đồ địa chính năm 1993) xã P, tỉnh Đồng Nai (cũ là xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị C phải chịu 14.326.500 đồng (Mười bốn triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản. Bà C đã nộp xong.

3. Về án phí:

Bà Trần Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 2 - Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thế Phương