

Bản án số: **330/2026/DS-PT**

Ngày: 11 - 5 - 2026

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Kiều Vân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang.

Bà Vũ Thị Thu

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Ánh Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

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

Ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 107/2026/DS-PT ngày 27/02/2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 485/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 276/2026/QĐ-PT ngày 30/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 362/QĐ-PT ngày 22/4/2026, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 2, khu phố B, phường T, thành phố Đ (địa chỉ cũ: 2/27, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Triệu Thị T1, sinh năm 1996.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Thái Xuân T2 – Luật sư của Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Cùng địa chỉ liên hệ: 2/4, tổ B, khu phố B, phường T, thành phố Đ (địa chỉ cũ: 2/4, tổ B, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

- ***Bị đơn:*** Ông Lê Văn L, sinh năm 1932 (đã chết ngày 22/6/2023).

+ ***Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:***

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1936.
2. Ông Lê Hữu T3, sinh năm 1956.
3. Bà Lê Thị D, sinh năm 1959.
4. Bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1961.
5. Ông Lê Hữu S, sinh năm 1965.
6. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: 6, tổ F, khu phố B, phường T, thành phố Đ (địa chỉ cũ: 6/14, tổ F, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

7. Bà Lê Thị H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 6, khu phố M, phường T, thành phố Đ (địa chỉ cũ: 6, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông T3, bà D, bà L1, ông S, ông T4 là Bà Lê Thị H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 6, khu phố M, phường T, thành phố Đ (địa chỉ cũ: 6, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

(Bà Triệu Thị T1, bà Lê Thị H có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Triệu Thị T1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn Thế L2 chủ sử dụng của phần đất có diện tích 533,7m², trong đó gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ). Nguồn gốc của quyền sử dụng đất nêu trên như sau:

Ngày 02/5/1984, anh trai của ông Nguyễn Văn Thế L2 ông Nguyễn Văn T5 có nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị V, sinh năm 1937, địa chỉ: 4, khóm D, phường T, TP ., tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) một phần đất gồm: 02 miếng đất trồng rau muống nhỏ, 02 cái ao và 08 cây dừa với giá 30.000 đồng (ba mươi nghìn đồng), ông T5 đã giao đủ tiền và bà V đã giao diện tích đất này cho ông T5 quản lý, sử dụng, hai bên có lập Giấy nhượng đất viết tay ngày 02/5/1984.

Khoảng 02 năm sau là vào năm 1986, mẹ của ông Thế L2 bà Nguyễn Thị G (tên thường gọi là Nguyễn Thị G1), sinh năm: 1930 (mất năm 2001) cũng nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị V một phần đất có diện tích khoảng 924m² (thời điểm đó bà V đang canh tác trồng rau muống trên mảnh đất này) với giá 20.000 đồng (hai mươi nghìn đồng). Bà G đã giao đủ tiền và bà V đã giao đất cho bà G quản lý, sử dụng, việc chuyển nhượng giữa hai bên có lập Giấy nhượng đất viết tay nhưng do sơ suất nên không ghi ngày tháng năm chuyển nhượng.

Sau khi nhận chuyển nhượng hai phần đất từ bà V nêu trên thì lần lượt đến năm 1990 và năm 1993 ông T5, bà G lần lượt cho lại ông T. Vì là người thân trong gia đình nên việc cho tặng hai phần đất này giữa bà G, ông T5 và ông T chỉ thỏa thuận bằng miệng mà không lập thành văn bản, đồng thời do thời gian đã lâu, ông T đã làm thất lạc bản chính hai Giấy nhượng đất nêu trên, hiện nay ông T chỉ còn giữ được bản photo cả hai giấy này.

Quá trình kê khai đăng ký hai phần đất nêu trên: Do thời điểm kê khai, đăng ký hai phần đất này thì ông T đã làm thất lạc bản chính giấy nhượng đất giữa bà V cho ông T5 và bà V cho bà G, đồng thời ông T5, bà G cũng đã thỏa thuận bằng miệng cho ông T phần hai phần đất này nên ông T đã liên hệ trực tiếp để nhờ bà V ký lại cho các loại giấy tờ cần thiết để ông T xin cấp giấy, nhưng do không hiểu biết nên ông T chỉ nhờ bà V ký một bộ hồ sơ thể hiện phần đất mà bà G cho ông T, còn phần đất ông T5 cho ông Thế T6 ông T lại không nhờ bà V ký lại hồ sơ. Đồng thời, cũng do không hiểu biết nên ông T đã dùng bộ hồ sơ bà V ký lại để kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận cho ông T (chính là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25 hiện nay của ông T), còn phần đất mà ông T5 cho thì hiện nay ông T không có giấy tờ gì để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Cụ thể như sau: Đối với phần đất mà bà G cho ông T, đến năm 1993 ông T thực hiện kê khai, làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà V đã làm các văn bản gồm: Bản tường trình nguồn gốc đất ngày 26/2/1993 (ghi nhầm là ngày 01/3/1993); Đơn xin giao đất ngày 01/3/1993; Tường trình ký hồ sơ giao đất ngày 29/4/1993 để ông T bổ sung vào hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất. Tất cả các văn bản trên đều có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T và của trưởng khu phố. Do thời điểm bà V chuyển nhượng đất cho bà G, cũng như thời điểm bà V hỗ trợ ông T ký lại các giấy tờ để bổ sung hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, hai bên chỉ ước lượng diện tích đất khoảng 924m² (ngang 22m, dài 42m) mà không đo đạc chính xác được diện tích, vì hình thể đất chuyển nhượng có các cạnh không đều nhau và có cạnh xéo. Đất này thời điểm đó có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp Tập đoàn nông nghiệp phường T, hướng Tây giáp ruộng trồng, hướng Nam giáp nhà số D, hướng Bắc giáp ruộng trồng. Tuy nhiên, vì phần diện tích đất 924 m² của ông T nằm ngoài Tập đoàn nông nghiệp phường T nên việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng sẽ được xem xét giải quyết sau. Từ sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà V, ông Thế là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế cho Nhà nước. Ông T đã sử dụng phần đất này để trồng rau muống và rau diếp cá. Đến khoảng năm 2007-2008, Công ty Cổ phần P (viết tắt D2D) san lấp phần đất bên cạnh nên phần đất của ông T thường xuyên bị ngập nước và không thể trồng trọt được nữa.

Năm 2015, ông T liên hệ với chính quyền địa phương để kê khai đăng ký diện tích 924m² nêu trên thì chỉ đăng ký được phần đất thực tế ông T đang sử dụng có diện tích tổng là 258,7m² (trong đó: 33,2m² thuộc thửa đất số 73; 81,9m² thuộc thửa đất số 76; 42,5m² thuộc thửa đất số 77; 60,4m² thuộc thửa đất số 78; 40,7m² thuộc thửa đất số 90) cùng tờ bản đồ số 25, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Phần đất còn lại khoảng 700m² thuộc thửa đất số 4 và số 5b, tờ bản đồ số 32, phường T thì Ủy ban nhân dân phường T cho biết ông Lê Văn L đã kê khai đăng ký vào năm 1999. Ngay sau khi phát hiện sự việc này, ông T và ông L đã phát sinh tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Sau đó, ông T đã làm thủ tục khởi kiện ông L đến Tòa án để yêu cầu giải quyết tranh chấp. Cụ thể, ngày 09/3/2018, ông T đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông L phải trả lại cho ông T phần đất có diện tích khoảng 700m² thuộc một phần thửa đất số 4 và số 5, tờ bản đồ số 25. Sau đó, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện vào ngày 06/12/2018 yêu cầu ông L phải trả lại cho ông T diện tích đất 665,3m² thuộc một phần thửa đất số 4 và một phần thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 32. Tuy nhiên, đến khi ông T yêu cầu Tòa án tiến hành đo vẽ hiện trạng khu đất, căn cứ theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019 thì diện tích đất thực tế tranh chấp trong vụ án nêu trên là 582,8m² (trong đó bao gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4; 25,6m² thuộc thửa đất số 73; 461,2m² thuộc thửa đất số 5b và 23,5m² thuộc đường giao thông), cùng tờ bản đồ số 32. Theo đó, ông T đã làm đơn khởi kiện bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án tuyên:

1. Buộc ông Lê Văn L trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó bao gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b), cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13, 12), theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019.

2. Công nhận quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b) cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13, 12) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019;

Tuy nhiên, cũng căn cứ theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019 nêu trên thì

ông T xác định lại được diện tích đất mà ông T được bà G và ông T5 cho có nguồn gốc mua của bà V có tổng diện tích: 1.032,3m², trong đó bao gồm: 258,7m² các thửa đất mà ông T đã được kê khai đăng ký trễ hạn vào năm 2015; 112,6m² đất thuộc thửa đất số 4; 661m² đất thuộc thửa đất số 5b, cùng tờ bản đồ số 32, phường T. Ông T nhận thấy diện tích đất của mình còn thiếu phải là (1.032,3m² – 258,7m²) = 773,6m² chứ không phải là 533,7m² như trên nên đến ngày 29/7/2025 ông T đã nộp cho Tòa án đơn sửa đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện, để yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn L phải trả lại diện tích 773,6m², trong đó 112,6m² đất thuộc thửa đất số 4 và 661m² đất thuộc thửa đất số 5b, cùng tờ bản đồ số 32 nhưng sau đó bị trả lại đơn do hết thời hạn bổ sung đơn.

Do đó, nay tại phiên tòa ông T xác định lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện bao gồm:

1. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn L gồm: bà Nguyễn Thị C, ông Lê Hữu T3, bà Lê Thị D, bà Lê Thị Kim L1, ông Lê Hữu S, ông Lê Văn T4 và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó bao gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b), cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13, 12), theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019.

2. Công nhận quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b) cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13, 12) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019. Về bản vẽ hiện trạng đất và kết quả định giá của Hội đồng định giá thì ông T đồng ý, không có ý kiến.

Ngoài ra, ông T không còn tài liệu, chứng cứ gì để cung cấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Xuân T2 trình bày tại phiên tòa sơ thẩm:

Thứ nhất, về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Thống nhất như phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày.

Thứ hai, về ranh giới sử dụng đất: Ranh đất từ thời điểm bà G nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị V đến nay là không thay đổi: hướng Đông giáp Tập đoàn Nông nghiệp phường T (ông Huỳnh Văn Đ); hướng Tây giáp ruộng trồng; hướng Nam giáp nhà số D; hướng Bắc giáp ruộng trồng.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/1/2019 (BL142) thể hiện phần đất tranh chấp giáp: hướng Đông giáp nhà ông Huỳnh Văn Đ, hướng Tây giáp thửa 90, tờ bản đồ 25 của ông T đã đăng ký kê khai, hướng Nam giáp đất ông Phan Chí T7 (nhà của ông Phan Chí T7 giáp hướng Nam của đất tranh chấp cũng có nguồn gốc đất là mua của bà Trương Thị V), hướng Bắc giáp thửa đất số 77, tờ bản đồ số 25 của ông T đã đăng ký kê khai.

Thứ ba, về việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất: Ngày 01/3/1993, ông T làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà Trương Thị V làm các văn bản gồm: Bản tường trình nguồn gốc đất ngày 26/2/1993 (ghi nhầm là ngày 01/3/1993); Đơn xin giao đất ngày 01/3/1993; Tường trình ký hồ sơ giao đất ngày 29/4/1993 để ông T bổ sung vào hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất. Tất cả các văn bản trên đều có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T và của trưởng khu phố. Đơn xin công nhận quyền sử dụng đất ngày 01/3/1993 của ông T đối với diện tích đất 924m² (ngang 22m, dài 42m) đã được UBND phường T và trưởng khu phố xác nhận nội dung đơn là đúng, đồng thời chuyển đơn của ông T đến Phòng nông nghiệp Thủy Lợi thành phố B xem xét giải quyết.

Thứ tư, ông T đã thực hiện đóng thuế sử dụng đất hàng năm đối với phần đất tranh chấp: Theo tờ Tường trình ký hồ sơ giao đất ngày 29/4/1993 của bà Trương Thị V đã có xác nhận nội dung: “Có đóng thuế nông nghiệp hàng năm. Đất này hiện nay ông T sử dụng trồng rau diếp cá và rau muống. Phía trước đã cất một căn nhà lá vách đóm để ở canh tác sản xuất. Đất sử dụng để ở và đường đi 100m². Đất này xấu không thể sản xuất trồng lúa được vì nằm triền dốc, từ đầu dốc xuống cách mặt đường khoảng 1m”.

Ông T đã cung cấp các Biên lai thu thuế gồm: Biên lai thu thuế nhà đất ngày 29/7/1996 số 00157 (nộp thuế cả 03 năm 1994, 1995, 1996) với diện tích đất 524m²; Biên lai thu thuế sử dụng đất số 002263 ngày 29/7/1996 (nộp thuế cả 03 năm 1994, 1995, 1996) với diện tích đất 400m²; Biên lai thu thuế nhà đất ngày 12/11/1997 số 007253 với diện tích đất 524m² và Biên lai thu thuế nhà đất ngày 28/5/1998 số 004108 với diện tích đất 524m².

Thứ năm, về hồ sơ đăng ký kê khai thửa đất số 4, 5 tờ bản đồ số 32 của ông Lê Văn L: Tại biên bản xác minh 07/5/2021 của Tòa án làm việc với cán bộ địa chính phường T và Giám đốc Hợp tác xã G2 (Bút lục 255) có nội dung thể hiện là ông L có hồ sơ kê khai thửa đất số 4, 5, tờ bản đồ số 32, nhưng hồ sơ kê khai đó chỉ là ông L tự kê khai, chưa được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận là hợp pháp, có sổ trích lục địa bộ nhưng không có chứng thư kiến điền. Đất ông L chủ yếu tập trung tại tờ bản đồ số 35, phường T, biên lai thu thuế mà ông L đóng với diện tích 3000 m² là của 01 thửa đất của tờ bản đồ số 35 phường T.

Tại Công văn số 4708/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 27/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B, về việc cung cấp thông tin theo Văn bản số 1095/CV-TA ngày 16/6/2021 của Tòa án có nội dung: “Hồ sơ kê khai đăng ký nhà ở, đất ở ông Lê Văn L theo Biên nhận hồ sơ số: 4134/TTKT.ĐC chưa được Ủy ban nhân dân phường T xét duyệt theo mục 1.2 Phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính, khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên chưa đủ cơ sở thẩm tra xem xét về nguồn gốc sử dụng đất (Bút lục 275).

Từ những lập luận nêu trên cho thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Thế L2 hoàn toàn hợp pháp và có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Bà Lê Thị H là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Về nguồn gốc phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó bao gồm: Diện tích 72,5m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 32 và diện tích 461,2m² thuộc thửa đất số 5b, cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai mà ông T đang khởi kiện có nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị C khai phá. Ông L và bà C đã đi đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trên từ năm 1999. Đến năm 2015, ông T mới đi kê khai, đăng ký đối với quyền sử dụng đất tranh chấp trên là không đúng. Việc ông T nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị V vào năm 1993 thì không có căn cứ xác định diện tích cụ thể, nên không thể cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp là của ông T. Thực tế, đối với phần đất tranh chấp trên thì cha mẹ bà đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến khi có sự việc tranh chấp với ông T xảy ra.

Bản thân ông Thế là người đi khởi kiện nhưng lại không có một loại giấy tờ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình đối với diện tích đất này. Ông T cho rằng nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị V diện tích đất 924 m² thì vào năm 1999 ông đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận diện tích 431,5m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Như vậy, ông T còn lại diện tích 495,5 m². Khi nghe ông T trình bày như vậy, Ủy ban nhân dân phường T đó đã cho ông T kê khai đăng ký thêm 05 thửa xung quanh nhà ông T có tổng diện tích 258,7m² (cụ thể: 33,2m² thuộc thửa đất số 73; 81,9m² thuộc thửa đất số 76; 42,5m² thuộc thửa đất số 77; 60,4m² thuộc thửa đất số 78; 40,7m² thuộc thửa đất số 90), cùng tờ bản đồ số 25. Tại biên bản hòa giải ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân phường T, ông T cho rằng đất ông mua bà V còn thiếu khoảng 200m² nữa thì lúc này bà đại diện cho cha mẹ tham gia hòa giải, vì nghĩ tình làng nghĩa xóm đã đồng ý cho ông T thêm 100m², ông T đã đồng ý và ký vào biên bản hòa giải cùng sự

xác nhận của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, đến khi ông T thực hiện xong việc kê khai, đăng ký diện tích 258,7m² nêu trên thì ông T lại quay ra khởi kiện gia đình bà, không đồng ý với nội dung biên bản hòa giải ngày 02/10/2015 nữa.

Nay đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thế thì bà không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với bản vẽ hiện trạng đất và kết quả định giá của Hội đồng định giá thì bà không có ý kiến. Về tiền chi phí tố tụng và tiền án phí, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 485/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 184, Điều 185, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐTP TANDTC hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Áp dụng Điều 99, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn L về việc:

- Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn L gồm: bà Nguyễn Thị C, ông Lê Hữu T3, bà Lê Thị D, bà Lê Thị Kim L1, ông Lê Hữu S, ông Lê Văn T4 và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó bao gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b), cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13, 12), theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019.

- Công nhận quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b) cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,

34, 13, 12) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ban hành ngày 10/10/2019;

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Kháng cáo: Ngày 08/12/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai**

Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích đất 533,7m² trong đó 72,5m² thuộc thửa đất số 4, 461,2m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 32 được tách ra từ thửa đất số 5, tọa lạc tại phường T, thành phố B (nay là phường T, thành phố Đ. Tại Công văn số 3592/UBND-TCD ngày 01/4/2019 của UBND thành phố B “V/v trả lời đơn của ông Phan Chí T7, ngụ tại phường T” có nội dung xác định về kết quả kiểm tra, rà soát thể hiện: Theo hồ sơ kê khai đăng ký của ông Lê Văn L (được trích lục từ hồ sơ lưu trữ tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh B) thể hiện: năm 1999 ông Lê Văn L kê khai đăng ký thửa đất số 5, tờ bản đồ số 32 phường T với diện tích 1.606.7m², trong hồ sơ có các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất gồm: Tờ Tông chỉ được uỷ ban hành chánh xã B xác nhận ngày 09/7/1968 và Trích lục địa bộ được Trưởng T8 điền địa B1 ký ngày 31/7/1968 (tức là có một trong các loại giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp ngoài diện tích 924m² mua của bà V thì trước đây ông còn được anh trai là ông Nguyễn Văn T5 cho lại diện tích đất mua bằng giấy tay của bà Trương Thị V vào năm 1986 bao gồm 02 miếng đất trồng rau muống nhỏ, 02 cái ao và 08 cây dừa. Ông T có cung cấp 02 giấy nhượng đất, bản chính ông cho rằng đã bị thất lạc. Đối với nội dung tại giấy nhượng đất mà ông T cung cấp thể hiện “Giấy thứ nhất: Vào ngày 2/5/1984 bà Trương Thị V có nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T5 một phần đất bao gồm 02 miếng đất trồng rau muống nhỏ, 2 cái ao và 08 cây dừa với giá 30.000 đồng (ba mươi nghìn đồng); Giấy thứ hai nội dung: không có ngày tháng năm bà Trương Thị V có nhượng lại cho bà G một phần diện tích đất không có diện tích, không có số tờ, số thửa, không có tứ cận”.

Đối với phần diện tích mua của bà V thì chính ông T cho biết sau này khi đi kê khai đăng ký ông đã yêu cầu bà V viết lại cho ông và căn cứ vào việc bà V viết lại giấy chuyển nhượng này mà ông đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 690.2m².

Như vậy, đất tranh chấp nguyên đơn khởi kiện nhưng không có chứng cứ chứng minh, giấy chuyển nhượng mua bán giữa ông T5 với bà V, giữa bà G (tên thường gọi là G1) với bà V không thể hiện diện tích, vị trí, số tờ số thửa, ông T kê khai cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 690.2m². Đối với ông L phần đất tranh chấp có nguồn gốc thể hiện tại Tờ Tổng chỉ được Ủy ban hành chính xã B xác nhận ngày 09/7/1968 và trích lục địa bộ được Trưởng T8 điền địa Biên Hoà ký ngày 31/7/1968, ông L đã kê khai đăng ký từ năm 1999 và gia đình ông L là người trực tiếp quản lý sử dụng đất.

Cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp diện tích đất 533,7m² trong đó diện tích 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 32 phường T, thành phố B - nay là phường T, thành phố Đ là có căn cứ phù hợp pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thế L2 không có cơ sở chấp nhận.

Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T;
- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 485/2025/DSST ngày 26/11/2025 của TAND khu vực 1- Đồng Nai.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

[3] Xét nguồn gốc đất tranh diện tích chấp 533,7m², trong đó diện tích 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b (thửa đất 5b được tách ra từ thửa đất số 05) cùng tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường T, thành phố Đ. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có biên nhận hồ sơ kê khai đăng ký số 4314/TTKT. ĐC ngày 21/5/1999 cho ông Lê Văn L đối với 02 thửa đất 4 và 5, cùng tờ bản đồ số 32, phường T, thành phố Đ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu liên quan đến việc giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất tại địa phương. Tại Công văn số 3592/UBND-TCD ngày 01/4/2019 của UBND thành phố B “v/v trả lời đơn của ông Phan Chí T7, ngụ tại phường T” có nội dung xác định về kết quả kiểm tra, rà soát thể hiện: Theo hồ sơ kê khai đăng ký của ông Lê Văn L (được trích lục từ hồ sơ lưu trữ

tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh B) thể hiện: năm 1999 ông Lê Văn L kê khai đăng ký thửa đất số 5, tờ bản đồ số 32 phường T với diện tích 1.606.7m², trong hồ sơ có các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất gồm: Tờ Tông chỉ được uỷ ban hành chính xã B xác nhận ngày 09/7/1968 và Trích lục địa bộ được Trưởng T8 điền địa B1 ký ngày 31/7/1968 (tức là có một trong các loại giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

[3.1] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng diện tích mà ông chưa được đăng ký là 773,6m² thuộc thửa đất số 4 và thửa 5b, tờ bản đồ 32 tại phường T (cũ). Theo hồ sơ vụ án, ông T đã nộp đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm yêu cầu bổ sung biên bản hoà giải tranh chấp đất đai tại địa phương đối với diện tích này. Khi ông nộp đơn yêu cầu hoà giải tại UBND phường T thì UBND không hoà giải theo thời hạn mà Toà án yêu cầu ông bổ sung tài liệu chứng cứ nên ông không thực hiện được quyền yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc ông L trả lại diện tích 773,6m² mà chỉ có thể yêu cầu trả lại diện tích 533,7m².

Xét thấy, ngày 29/7/2025 Toà án ban hành Thông báo sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện số 378/TB-TA yêu cầu nguyên đơn bổ sung tài liệu chứng cứ là biên bản hoà giải tranh chấp đất đai tại địa phương đối với diện tích tranh chấp trong thời hạn 30 ngày. Tuy nhiên hết thời hạn nêu trên nhưng nguyên đơn không bổ sung tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu nên Toà án ban hành thông báo trả lại đơn khởi kiện (BL 390) là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Xét quá trình đăng ký kê khai, quản lý và sử dụng đất tranh chấp.

Theo trình bày của nguyên đơn, năm 1993 ông T nhận chuyển nhượng 924m² đất từ bà V bằng giấy tay, sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã làm Đơn xin công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 924m² (ngang 22m x dài 42m) và đã được Ủy ban nhân dân phường T và Trưởng khu phố xác nhận nội dung đơn là đúng. Tuy nhiên, vì phần diện tích đất 924m² của ông T nằm ngoài Tập đoàn nông nghiệp phường T nên việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng sẽ được xem xét giải quyết sau. Đến năm 2015, ông T đi kê khai đăng ký diện tích 924m² nêu trên thì chỉ đăng ký được phần đất thực tế ông T đang sử dụng có diện tích 258,7m² (trong đó: 33,2m² thuộc thửa đất số 73; 81,9m² thuộc thửa đất số 76; 42,5m² thuộc thửa đất số 77; 60,4m² thuộc thửa đất số 78; 40,7m² thuộc thửa đất số 90) cùng tờ bản đồ số 25, phường T. Phần đất còn lại khoảng 700m² thuộc thửa đất số 4 và số 5, tờ bản đồ số 32 thì Ủy ban nhân dân phường T cho biết ông Lê Văn L đã đăng ký vào năm 1999.

Căn cứ vào tờ trình nguồn gốc xin cấp giấy của thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25 đã được Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn T với diện tích 431.5m² thì thể hiện ông T kê khai nguồn gốc đất này là do ông mua của bà

Trương Thị V vào năm 1993. Ngoài ra, tại Văn bản số 227/UBND ngày 15/7/20219 của Ủy ban nhân dân phường T cũng trả lời “*Phần diện tích đất nhà ông T đang sử dụng thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, diện tích 431,5 m² đã được cấp giấy có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị V năm 1993*”. Như vậy tổng diện tích ông T đang quản lý, sử dụng diện tích là 690.2 m² chứ không phải là diện tích 258,7m² như ông T trình bày.

Đối với tài liệu do bị đơn ông T cung cấp là 02 giấy nhượng đất viết tay (bản photo) có nội dung bà Trương Thị Vân N lại đất cho bà G1, ông T5 mà nguyên đơn cung cấp tại cấp sơ thẩm là bản photo nên theo quy định tại Điều 94 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài liệu này không được xem là chứng cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã cung cấp bản gốc 02 “Giấy nhượng đất” viết tay trên, tuy nhiên xét nội dung 02 tài liệu trên không thể hiện thông tin cụ thể về diện tích, ranh mốc, vị trí thửa đất đã thỏa thuận sang nhượng. Ông T cũng không có tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh ông là người được ông T5 và bà G1 tặng cho lại phần đất đã chuyển nhượng từ bà V và là diện tích đất ông có tranh chấp hiện nay.

Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án các biên lai thu thuế nhà đất ngày 29/7/1996, số 00157 (nộp thuế cả 03 năm 1994, 1995, 1996) với diện tích đất 524m²; Biên lai thu thuế sử dụng đất số 002263, ngày 29/7/1996 (nộp thuế cả 03 năm 1994, 1995, 1996), với diện tích đất 400m²; Biên lai thu thuế nhà đất ngày 12/11/1997, số 007253, với diện tích đất 524m²; Biên lai thu thuế nhà đất ngày 28/5/1998, số 004108, với diện tích đất 524m². Tuy nhiên căn cứ vào nội dung các biên lai nguyên đơn cung cấp không thể hiện việc nộp thuế là đối với thửa đất đang tranh chấp.

[3.3]. Ông Nguyễn Văn T kháng cáo cho rằng ranh giới sử dụng đất từ thời điểm mẹ ông nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị V đến nay không thay đổi và hồ sơ đăng ký kê khai đối với thửa đất số 4 và số 5b tờ bản đồ 32 của ông Lê Văn L là không đủ cơ sở về nguồn gốc. Tuy nhiên xét quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nhận thấy:

Tại đơn khởi kiện ban đầu ngày 09/3/2018 ông yêu cầu ông L phải trả lại diện tích đất 700m², đến ngày 06/12/2018 ông T lại thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông L phải trả lại diện tích là 665.3m², đến ngày 16/4/2020 ông T lại tiếp tục thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông L phải trả lại diện tích là 533.7m², tại đơn kháng cáo nguyên đơn xác định diện tích ông chưa được kê khai là 773,6m². Cho thấy, nguyên đơn liên tục thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp, cho thấy thực tế nguyên đơn không biết rõ diện tích thực tế mà mình sử dụng. Mặt khác khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo vẽ để xác định hiện trạng khu đất thì ông T cũng không xác định được ranh mốc đất của mình ở đâu.

Theo kết quả xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân phường T, Biên bản xác minh ngày 07/5/2021 thể hiện: “Việc mua bán giữa ông T và bà V là bằng giấy tay, chỉ thể hiện tổng diện tích mua bán là 924m², không có mốc ranh, không thể xác định được thửa nào”. Tại biên bản xác minh ngày 03/6/2021 thể hiện: “Ông T không sinh sống và trực tiếp trồng rau muống như ông T khai. Thời điểm ông T mua đất của bà V là ruộng nước, không đo vẽ được” và cùng phù hợp với nội dung tại biên bản hòa giải lần đầu ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân phường T. Tại biên bản làm việc ngày 14/6/2021 tại Tòa án chính ông T cũng đã thừa nhận: “Thời điểm mua đất của bà Trương Thị V thì không đo vẽ, chỉ ước lượng diện tích khoảng hơn 900m², sau này bên đo vẽ đo được 500m² (đang tranh chấp) thì ông cũng đồng ý (ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 432m²)”. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất của ông L chưa được xác minh, tuy nhiên trong vụ án này ông Thế là người khởi kiện nên ông phải là người cung cấp tài liệu để chứng minh nguồn gốc và quá trình đăng ký, kê khai quản lý sử dụng hợp pháp đối với phần đất mà ông có tranh chấp.

Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2013/UBTVQH 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. Ông Nguyễn Văn Thế L2 người cao tuổi nên được miễn tiền án phí phúc thẩm.

[5] Ý kiến 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 485/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 184, Điều 185, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải

quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; các Điều 99, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn L về việc:

- Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn L gồm: Bà Nguyễn Thị C, ông Lê Hữu T3, bà Lê Thị D, bà Lê Thị Kim L1, ông Lê Hữu S, ông Lê Văn T4 và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó bao gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b), cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13, 12), theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 ngày 10/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B;

- Công nhận quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 533,7m² (trong đó gồm: 72,5m² thuộc thửa đất số 4 và 461,2m² thuộc thửa đất số 5b) cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm: (12, 38, 39, 9, 8, 7, 6, 46, 47, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 13, 12) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 387/2019 ngày 10/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông T đã nộp. Ông T đã nộp xong.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thế L2 người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

4. Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành án 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND TP.Đồng Nai;
- TAND KV1-Đồng Nai
- Phòng THADS KV1 - Đồng Nai;
- Thi hành án DS TP.Đồng Nai
- Các đương sự;
- Lưu án văn; hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Thị Kiều Vân