

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 182/2020/DS-PT

Ngày 28 - 10 - 2020

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và
yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên
đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Quý;
Ông Vũ Thế Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 205/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 04-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn Th, sinh năm 1972; cư trú tại: Tổ A, Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1985; cư trú tại: Tổ A, Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trương Thị L, sinh năm 1972; cư trú tại: Tổ A, Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 2. Ông Phan Văn Qu, sinh năm 1977; cư trú tại: Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 3. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1976; cư trú tại: Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 5. Ông Phan Minh T, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 6. Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 7. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 8. Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1987; cư trú tại: Tổ A, Ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
 9. Ông Nguyễn Ph, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp WA, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.
- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn Th - nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Phan Văn Th trình bày:

Vào năm 1996, ông có mua của ông Nguyễn Ph một căn nhà, tọa lạc tại khu chợ ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, với giá 14 cây vàng. Khi mua nhà của ông Ph, phía sau có lối đi, chiều ngang 01 m và chiều dài 04 m, nối dài từ nhà đến đường lô W của chợ; bởi vì, ông Ph là người tàn tật, phải đi xe lăn, nên sử dụng lối đi này để tiện việc đi lại hàng ngày.

Đến năm 2011, ông làm thủ tục kê khai, xác nhận diện tích đất và được Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được gọi tắt là giấy chứng nhận*) số BG 511264 ngày 27/9/2011 đứng tên ông Phan Văn Th và bà Trương Thị L. Năm 2000, ông Nguyễn Văn Nh là hàng xóm ở liền kề, có xin gia đình ông mượn tạm lối đi nêu trên, để đặt thùng nước sinh hoạt

hàng ngày và ông Nh có làm cánh cửa tạm trên lối đi này. Hiện nay, ông Nguyễn Văn Nh đã chết, con ông Nh là ông Nguyễn Minh V cố tình chiếm dụng lối đi này và cho là đất của mình.

Nay ông khởi kiện:

- Yêu cầu ông Nguyễn Minh V phải trả lại cho ông diện tích đất 04 m², trong tổng diện tích đất 55,6 m², thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73, xã X (Theo Bản đồ hiện trạng khu đất được đo vẽ và phát hành ngày 29/7/2019).

- Đối với công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp là mái che có kết cấu cột + xà gỗ sắt, mái tôn, vách tôn + khung song sắt, nền xi măng, cửa khung sắt bọc tôn mà ông Nguyễn Minh V đã xây dựng; hiện nay, ông V đã xây nhà mới, đã tháo dỡ toàn bộ các công trình này, nên ông xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh V phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất.

2. Bị đơn ông Nguyễn Minh V trình bày:

Vào năm 1990, cha mẹ ông (ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Ngọc D) nhận chuyển nhượng của ông Trần Quốc D thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73; hai bên làm giấy tay, giá tiền bao nhiêu ông không biết (do lúc đó ông còn nhỏ). Năm 1991, cha ông được chú (ông Nguyễn Văn Th) tặng cho 01 phần đất liền kề. Đến năm 1993, mẹ ông mất; năm 1995, cha ông lấy bà Nguyễn Thị L làm vợ. Đến năm 2011, ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị L làm thủ tục kê khai, xác nhận diện tích đất và được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận số BG 511243 ngày 17/10/2011, đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73, diện tích đất 55,60 m², xã X, huyện X. Gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1990 cho đến nay. Năm 2012, cha ông là ông Nguyễn Văn Nh chết không để lại di chúc. Ngày 02/12/2017, gia đình ông lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng V; toàn bộ thửa đất số 282 nêu trên để lại cho ông được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt.

Đối với lối đi phía cuối đất, có diện tích 01 m x 04 m = 04 m² là thuộc phần thửa đất số 282; trước đây, do ông Nguyễn Ph là người tàn tật và phải ngồi xe lăn, nên gia đình ông để cho ông Ph đi nhờ trên phần diện tích đất này. Năm 1997, khi ông Ph bán nhà cho ông Th thì gia đình ông đã lấy lại diện tích đất 04 m² này và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Th. Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông có ý kiến như sau: Do căn nhà ông đang ở làm bằng ván gỗ, được xây dựng đã lâu và đã mục nát, nên ông tháo dỡ

và mới xây dựng lại. Phần đất đang tranh chấp 04 m² ông chưa xây dựng, đợi quyết định của Tòa án.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trương Thị L trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Th. Trong vụ kiện này, bà không có tranh chấp và không yêu cầu khởi kiện độc lập mà đứng về phía quyền lợi của ông Th.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Th trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Minh V. Trong vụ kiện này, bà không có tranh chấp, không yêu cầu độc lập mà đứng về phía quyền lợi của ông V.

3.3. Bà Nguyễn Thị L, ông Phan Minh T, ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc N cùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73 là do ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Ngọc D mua vào năm 1990, mua bán bằng giấy tay, với giá tiền bao nhiêu không nhớ. Năm 1993, bà Nguyễn Ngọc D chết. Đến năm 1995, ông Nguyễn Văn Nh lấy bà Nguyễn Thị L làm vợ. Ngày 17/10/2011, UBND huyện X cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73, diện tích đất 55,60 m² xã X. Gia đình các ông bà sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay.

Năm 2012, ông Nguyễn Văn Nh chết không để lại di chúc. Ngày 02/12/2017, gia đình đã lập văn bản thỏa thuận việc phân chia di sản thừa kế và đã công chứng tại Văn phòng Công chứng V; toàn bộ di sản thừa kế đối với thửa đất trên ông Nguyễn Minh V được toàn quyền, quản lý, sử dụng và định đoạt theo quy định pháp luật; các bên cam kết không tranh chấp và không khiếu nại về sau. Trong vụ kiện này, các ông bà không yêu cầu tranh chấp và không yêu cầu độc lập; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Ông Phan Văn Qu và bà Trần Thị Mỹ L trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn Th có chỉ lần sang đất của ông bà có diện tích 5,8 m² được giới hạn bởi các mốc (3, B, a, E, F, G-3). Phần diện tích đất này, nằm trong tổng diện tích đất 109,7 m², thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 73, xã X. Hiện nay, ông bà không có yêu cầu tranh chấp và không yêu cầu gì đối với diện tích đất 5,8 m² nêu trên; đồng thời, đề nghị được vắng mặt tại Tòa án.

3.5. Ông Nguyễn Ph trình bày:

Vào khoảng năm 1997, ông có bán cho ông Phan Văn Th một căn nhà có diện tích khoảng bao nhiêu ông không nhớ, với giá khoảng 14 cây vàng; hai bên mua bán bằng giấy tay vì đất lúc đó chưa được cấp giấy chứng nhận. Do ông là người tàn tật, phải đi lại bằng xe lăn, phía trước nhà lại đông đúc; nên ông trở thêm cửa phía sau nhà, ông xin và được ông Ba Th (Nguyễn Văn Th) đồng ý cho đi nhờ phần diện tích đất cỡ chừng ngang 01 m x dài 04 m, làm lối đi. Ông xác nhận phần đất của ông chỉ nằm trong diện tích căn nhà mà ông đã bán cho ông Th; diện tích đất ông Th đang tranh chấp với ông V ($01\text{ m} \times 04\text{ m} = 04\text{ m}^2$) không thuộc diện tích đất mà ông đã sang nhượng lại cho ông Th.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 04-6-2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 138/2020/QĐ-SCBSBA ngày 12-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện X, đã quyết định:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Th đối với bị đơn ông Nguyễn Minh V về yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất thuộc thửa số 282, tờ bản đồ 73, xã X, huyện X.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh V trả lại diện tích 04 m^2 đất, thuộc thửa số 282, tờ bản đồ 73, xã X, huyện X.

- Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

5. Kháng cáo:

Ngày 11-6-2020, nguyên đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc gia đình ông Nguyễn Minh V trả lại cho nguyên đơn diện tích lối đi 04 m^2 , thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 73, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

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

6.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Tòa án cấp phúc thẩm 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. Phiên tòa 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.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6.2. Quan điểm đối với vụ án:

Kiểm sát viên đã phát biểu, đánh giá về vụ án; kết luận cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Một số người tham gia tố tụng đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp và kháng cáo:

Xét các căn cứ sau đây:

- Ông Nguyễn Ph là người bán nhà cho ông Phan Văn Th, xác định lối đi đang tranh chấp có diện tích $01\text{ m} \times 04\text{ m} = 04\text{ m}^2$ không phải là đất của ông Ph; đồng thời, khi bán nhà, ông Ph cũng không bán phần đất này cho ông Th.

- Theo hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh X cung cấp: Năm 2011, khi vợ chồng ông Phan Văn Th và bà Trương Thị L làm thủ tục kê khai, đăng ký, xác nhận diện tích đất và được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận số BG 511264 ngày 27/9/2011, đối với diện tích $50,50\text{ m}^2$, thửa đất số 307, tờ bản đồ số 73, ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, không thể hiện phần đất đang tranh chấp.

- Ông Phan Văn Th cho rằng vào năm 2000, ông có cho ông Nguyễn Văn Nh mượn diện tích đất $01\text{ m} \times 04\text{ m}$ lối đi, để lu đựng nước sinh hoạt hàng ngày; tuy nhiên, lời trình bày này không có chứng cứ chứng minh.

- Khi gia đình ông Nguyễn Minh V làm mái che trên phần đất tranh chấp, ông Phan Văn Th sinh sống kế bên, biết sự việc nhưng cũng không có ý kiến gì.

- Vào năm 1991, ông Nguyễn Văn Th có tặng cho ông Nguyễn Văn Nh diện tích đất 01 m , để nơi rộng chái bếp.

- Theo Quyết định số: 2777/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 của UBND tỉnh

Đồng Nai, giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã xác định: Ngày 07/11/1990, ông Nguyễn Văn Nh nhận chuyển nhượng nhà ở từ ông Trần Quốc D trên diện tích 24 m² đất, theo Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng ruộng đất do Hội đồng Đăng ký ruộng đất xã X cấp số 1128CN/RĐ ngày 20/10/1990, được UBND xã X chứng nhận. Năm 1991, ông Nh tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th 01 phần thửa đất có diện tích khoảng 12 m² (đất trống); sau đó, sửa lại thành nhà vách tường gạch (giữ nguyên phần gác gỗ), mở rộng đất về chiều ngang và về phía trước nhà nên diện tích tăng từ 36 m² lên 55,6 m²; ông Nh sử dụng phần đất trên vào mục đích để ở, kết hợp buôn bán từ năm 1990, được UBND xã X cấp “Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp” ngày 10/5/1993. Hộ ông Nh không chiếm dụng đất của Nhà nước. Chấp nhận đơn của ông Nguyễn Văn Nh về việc yêu cầu cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất 55,6 m² đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 82, tờ bản đồ số 73, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (bút lục số 119 và 120).

- Đến ngày 17/10/2011, ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị L được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận số BG 511243, đối với diện tích đất 55,60 m², thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73, ấp W, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (bút lục số 116).

- Công văn số: 6639/UBND-TCD ngày 24/12/2018 của UBND huyện X về việc trả lời đơn công dân, thể hiện: Ông Phan Văn Th và ông Nguyễn Minh V chưa có sự thống nhất có diện tích khoảng 3,52 m²; diện tích này thuộc thửa 282, tờ bản đồ 73, xã X, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị L.

- Công văn số: 8765/UBND-NL ngày 11/12/2019 của UBND huyện X, về cung cấp thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định: Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị L, được đo đạc, kiểm tra và đối soát trên thực địa thửa đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Biên bản xác minh ngày 18/12/2019 tại UBND xã X, xác định: Diện tích 55,6 m², thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73, xã X đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị L; diện tích 04 m² tranh chấp nằm trong thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73, xã X không phải là đất đường đi công cộng do UBND xã X quản lý và không thể hiện trên bản đồ địa chính.

- Theo Bản đồ hiện trạng khu đất số: 3281/2019 ngày 29/7/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh X, phần diện tích tranh chấp

là 04 m², được giới hạn bởi các mốc (4,A,B,3,4), nằm trong diện tích đất 55,6 m², thửa đất số 282, tờ bản đồ số 73, xã X, đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị L (bút lục số 135).

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là con đường đi chung của Hợp tác xã trước đây; trình bày này của nguyên đơn là mâu thuẫn với lời khai trước đây, cho rằng đất tranh chấp cho bị đơn mượn sử dụng.

Từ những nội dung trên, cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[3] Án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Đối với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn Thơ;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 04-6-2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 138/2020/QĐ-SCBSBA ngày 12-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện X;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Th đối với bị đơn ông Nguyễn Minh V, về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trên đất tranh chấp, thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ 73, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Th đối với bị đơn ông Nguyễn Minh V, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, diện tích 04 m², thuộc một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ 73, xã X, huyện X, tỉnh

Đồng Nai; được được giới hạn bởi các mốc (4,A,B,3,4), theo Bản đồ hiện trạng khu đất số: 3281/2019 ngày 29/7/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh X.

3. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Phan Văn Th phải chịu 8.608.010 đồng (tám triệu sáu trăm lẻ tám nghìn không trăm mười đồng); số tiền này, ông Th đã nộp xong.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phan Văn Th phải nộp 8.000.000 đồng, được trừ vào các số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, cụ thể: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 007470 ngày 28-5-2019 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003466 ngày 25-12-2019. Ông Phan Văn Th còn phải nộp tiếp số tiền 7.400.000 đồng (bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo nguyên đơn ông Phan Văn Th phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009325 ngày 16-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông Phan Văn Th đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện X;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện X;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh X;
- Ủy ban nhân dân xã X;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành