

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày 10-5-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Minh Vỹ

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Đặng Đức Hào

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:**  
Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2022, Thông báo về việc dời ngày xét xử số 19/2022/TB-TA ngày 08 tháng 3 năm 2022, Thông báo về việc dời ngày xét xử số 31/2022/TB-TA ngày 05 tháng 4 năm 2022 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 17/2022/QĐ-TA ngày 05 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Hồ Thanh T, sinh năm 1962.

Bà Nguyễn Thị Xuân E, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp T (số cũ là tổ 4, ấp T), xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Thành M, sinh năm 1955.

Bà Dương Thị P, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ 21, ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

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

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Huỳnh Sơn T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Đ:**

Ông Lê Minh T - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E – Nguyên đơn.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Hồ Thanh T và bà Nguyễn Thị Xuân E trình bày:*

Năm 2017, vợ chồng ông T, bà E có mua của vợ chồng ông Mai Văn N diện tích đất 18.915 m<sup>2</sup> thuộc thửa 272 và 257, tờ bản đồ 27 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 238567 ngày 06-02-2007 cho ông Mai Văn N, bà Nguyễn Thị C. Việc chuyển nhượng đã được chỉnh lý trang 4 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 21-11-2017.

Khi mua đất, chủ đất là ông N có chỉ ranh đất cho ông T theo hiện trạng là chừa con đường 3m ra thì là đất ông N bán cho ông Tịnh. Vì con đường 3 mét ông N đã bán cho người khác rồi. Trước đây ông N bán đất đã chỉ ranh cho ông T là từ hàng rào ông M trở ra 3 mét là con đường, sau đó mới đến đất ông N bán cho ông T. Nay ông T đã mua luôn phần đất phía sau nên con đường 3 mét là thuộc quyền sử dụng của ông T. Lúc đó phần đất khoảng 250 m<sup>2</sup> này ông M, bà P đã sử dụng và rào từ trước, chủ cũ là ông N cũng không biết là ông M, bà P lấn đất. Vì ông T mua theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T đã đi đo lại vào ngày 05-6-2020 thì phát hiện trong diện tích đất ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có khoảng 250 m<sup>2</sup> bị ông M, bà P lấn chiếm sử dụng. Phần diện tích lấn chiếm này ông M trồng trụ và rào lưới B40 và trồng tre trên đất.

Ngày 05-6-2020, vợ chồng ông T đề nghị Ủy ban nhân dân xã L hòa giải. Tại buổi hòa giải, ông M đồng ý đến tháng 12-2020 sẽ trả lại diện tích đất 250m<sup>2</sup> lấn chiếm. Đến ngày 15-6-2020, ông M nộp đơn không đồng ý trả lại diện tích đất 250m<sup>2</sup> vì vợ ông không đồng ý.

Tại phiên hòa giải, ông T bà E yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà P trả lại cho ông T, bà E diện tích đất lấn chiếm là khoảng 250m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, sau khi đo đạc lại, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định phần diện tích tranh chấp theo sự chỉ ranh của nguyên đơn là 267,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 272, tờ bản đồ 27 xã L, huyện Đ (*sau đây gọi tắt là thửa 272*), theo Mảnh trích đo địa chính số 445-2021 ngày 15-7-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Về giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu đo vẽ, định giá lại.

- *Bị đơn, ông Nguyễn Thành M và bà Dương Thị P trình bày:*

Ông M, bà P là chủ sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 27 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa 303), có diện tích 2.160m<sup>2</sup>, đất đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp 267,3 m<sup>2</sup> mà nguyên đơn đang yêu cầu ông M, bà P trả đã được ông bà sử dụng từ năm 1975 đến nay nên ông bà không đồng ý trả. Vì sao phần đất tranh chấp này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà thì ông bà không biết. Trước đây, phần đất này ông M canh tác trồng mì, trồng bắp, sau này trồng tre. Ranh giới đất trước đây giữa đất ông M và đất ông N là cây rừng, đến năm 2010 ông M bà P có rào hàng rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép và trồng tre trên đất. Ông M, bà P sử dụng đất từ năm 1975 đến nay các chủ trước không ai tranh chấp. Ông T là người mua đất sau này, khi mua đất ông T đã được ông N chỉ ranh chừa ra con đường 3 mét rồi mới đến đất của ông N bán cho ông T. Ông T cũng đã nhìn thấy hàng rào làm ranh đất giữa hai bên. Giữa đất ông M và đất ông T có con đường 3 mét, con đường này trước đây người dân ở phần đất phía sau vẫn đi lại bình thường. Nay ông T đã mua luôn phần đất phía sau nên con đường nằm trong đất ông T và ông T sử dụng luôn con đường này.

Về giá trị quyền sử dụng đất, bị đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không đồng ý trả cho nguyên đơn diện tích 267,3 m<sup>2</sup>.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày:*

Tại công văn số 5680/UBND-PTNMT ngày 03-6-2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định: Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27 xã L có nguồn gốc là khai phá năm 1979 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 238567 ngày 06-02-2007 cho ông Mai Văn N, bà Nguyễn Thị C. Đến ngày 21-11-2017, ông Mai Văn N, bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E (chỉnh lý trang tư tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 238567 ngày 06-02-2007). Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và căn cứ vào quy định pháp luật về đất đai để xét xử theo quy định.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã tuyên xử:*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E đối với ông Nguyễn Thành M, bà Dương Thị P về việc ông T, bà E yêu cầu ông M, bà P trả lại quyền sử dụng đất 267,3 m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06-12-2021, ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07-12-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, ông T, bà E tự nguyện thanh toán giá trị các vật kiến trúc, cây trồng của bị đơn trên diện tích đất tranh chấp và hỗ trợ thêm cho bị đơn với tổng số tiền là 100.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ.

Bị đơn ông Nguyễn Thành M, bà Dương Thị P đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ.

*- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E nộp trong thời hạn luật định; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ gửi trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Thành M, bà Dương Thị P trả lại cho ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E quyền sử dụng đất diện tích 267,3 m<sup>2</sup> thửa 272 tờ bản đồ số 27, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E nộp trong thời hạn luật định; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ gửi trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự này vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt đương sự này.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ:*

[2.1] Căn cứ lời khai của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp (B1 16, 26) và chứng cứ Tòa án thu thập được (B1 69-79) thì nguồn gốc thửa đất 272 là do ông T, bà E nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn N, bà Nguyễn Thị C vào năm 2017. Trước đó, ông N, bà C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên từ năm 2007, với nguồn gốc kê khai là do khai phá từ năm 1976. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà C với ông T, bà E ngày 07-11-2017 (B1 76-79) thì các bên thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất 257 và 272, tờ bản đồ số 27 xã L với tổng diện tích 18.915 m<sup>2</sup>, trong đó thửa 272 có diện tích 12.535 m<sup>2</sup>. Căn cứ sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N, bà C ngày 06-02-2007 (B1 68) và Mảnh trích đo địa chính số 445-2021 ngày 15-7-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (B1 62) thì diện tích đất tranh chấp 267,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 272 mà ông N, bà C đã chuyển nhượng cho ông T, bà E.

[2.2] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông T, bà E nhiều lần thừa nhận khi chuyển nhượng thửa đất 272, ông N có bàn giao ranh giới phần đất chuyển nhượng trên thực địa cho ông T, bà E, là từ hàng rào ông M xây dựng trở ra đất ông N bà C 3m là con đường đi mà ông N, bà C đã bán cho ông M1 (là chủ sử dụng thửa đất 845), tiếp đến mới là đất ông N chuyển nhượng cho ông T, bà E (B1 26, 37, 113). Lời khai này của nguyên đơn hoàn toàn phù hợp với lời khai của bị đơn ông M, bà P về việc bị đơn đã xây dựng hàng rào lưới B40 như hiện trạng từ năm 2010, trước khi ông N, bà C bán đất cho ông T, bà E. Khi bị đơn xây dựng hàng rào, ông N, bà C không hề ngăn cản hay tranh chấp. Bị đơn cũng có biết việc ông N bán con đường đi 3m cho ông M1. Lời khai của các bên cũng hoàn toàn phù hợp với kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm (B1 150) là trên thực tế hiện nay có 01 con đường mòn 3m tiếp giáp với hàng rào lưới B40 hiện hữu của ông M, bà P nhưng hiện không ai sử dụng (do ông M1 đã chuyển nhượng lại thửa 845 cho chính ông T, bà E). Như vậy, mặc dù trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà C với nguyên đơn ghi chuyển nhượng cả thửa đất 272 nhưng trên thực tế, ông N đã thỏa thuận rõ với ông T, bà E là chỉ chuyển nhượng phần đất từ cách hàng rào hiện hữu của bị đơn 3m trở ra của thửa 272, vì phần 3m là con đường ông N đã bán cho ông M1 trước đó. Ông N cũng hoàn toàn không bàn giao ranh đất cho ông T đối với phần đất bên trong hàng rào của bị đơn (chính là phần đang tranh chấp). Điều này được chính nguyên đơn thừa nhận trong các lời khai tại cấp sơ thẩm.

[2.3] Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã tiến hành lấy lời khai của ông N, bà C về việc giao ranh mốc đất thửa 272 cho ông T, bà E khi chuyển nhượng (theo yêu cầu của ông T), nhưng do hiện nay ông N, bà C đã lớn tuổi và không còn minh mẫn nên không thể cung cấp lời khai cho Tòa án (B1 144).

[2.4] Mặc dù vậy, với sự thừa nhận của chính nguyên đơn và những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Trước khi chuyển nhượng thửa đất 272 cho ông T, bà E, ông N bà C đã chuyển nhượng cho chủ sử dụng thửa 845 (ông M1) một con đường đi rộng 3m tính từ bờ rào hiện hữu của bị đơn, phần đất 267,3 m<sup>2</sup> hiện

đang tranh chấp nằm hoàn toàn bên trong con đường này (về phía thửa 303 của bị đơn) và ông N, bà C hoàn toàn không sử dụng diện tích đất này. Khi ông M, bà P xây dựng hàng rào lưới B40 làm ranh giới đất như hiện trạng và trồng hàng trăm dọc theo hàng rào này, ông N, bà C cũng không phản đối hay tranh chấp. Điều này được chính ông N, bà C xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà E là đất không có tranh chấp (B1 77). Vì thế, khi chuyển nhượng thửa đất 272 cho nguyên đơn, ông N, bà C chỉ chuyển nhượng phần đất tiếp giáp con đường đi 3m trở ra thửa 272, không chuyển nhượng phần đất có con đường và phần đất 267,3m<sup>2</sup> hiện đang tranh chấp. Do đó, ông T, bà E chỉ được quyền sử dụng diện tích đất mà mình thực tế chuyển nhượng, không bao gồm phần đất mà ông N, bà C không chuyển nhượng và bàn giao cho mình. Việc ông T, bà E căn cứ sơ đồ vị trí kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng phần đất tranh chấp thuộc diện tích đất của thửa 272 mà ông N, bà C chuyển nhượng cho nguyên đơn là không có căn cứ và mâu thuẫn với chính lời khai của mình và cũng không phù hợp với thực tế sử dụng của các bên nên không được chấp nhận.

[2.5] Đối với thửa đất 303 của bị đơn: Căn cứ lời khai của bị đơn ông M, bà P và chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp (B1 81-87), thì thửa đất 303 do ông M, bà P khai phá và sử dụng từ năm 1976 đến nay, được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận không có tranh chấp. Ranh giới đất trước năm 2010 theo bị đơn là hàng cây tre rừng. Đến năm 2010, bị đơn đã chặt cây tre rừng và rào bằng lưới B40 như hiện nay. Khi làm hàng rào, ông N, bà C là chủ sử dụng thửa 272 không phản đối hay tranh chấp gì. Ngày 25-6-2010, ông M làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2160 thửa 303, tờ bản đồ số 27 xã L. Tuy nhiên, Cơ quan có thẩm quyền không tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế mà bị đơn đang sử dụng mà chỉ trích lục sơ đồ vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính (B1 80). Vì vậy diện tích và ranh giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với diện tích thực tế bị đơn sử dụng. Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì về việc cấp giấy trên nên chưa được Cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh.

Trong vụ án này, bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn nên cấp sơ thẩm không giải quyết vấn đề này là phù hợp. Bị đơn cần liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu chỉnh lý diện tích đất đúng với diện tích thực tế sử dụng, theo quy định của pháp luật.

[2.6] Từ những căn cứ và phân tích như trên, Hội đồng xét xử thống nhất kết luận: Cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà E về việc yêu cầu bị đơn ông M, bà P trả lại diện tích đất là 267,3m<sup>2</sup> là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ là không phù hợp với những chứng cứ và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] *Về án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:* Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật nên cần giữ nguyên nội dung này.

[4] *Về án phí và chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:*

Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm và án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 147; Khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 175; Điều 176; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 12, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

**1.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E đối với ông Nguyễn Thành M, bà Dương Thị P về việc yêu cầu ông M, bà P trả lại cho ông T, bà E quyền sử dụng đất 267,3 m<sup>2</sup> tại thửa 272, tờ bản đồ số 27 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (theo Mạnh trích đo địa chính số 445-2021 ngày 15-7-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (kèm theo Bản án).

**2. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:** Buộc ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E phải chịu chi phí tố tụng là 5.655.921 (năm triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn, chín trăm hai mươi một) đồng, ông T, bà E đã nộp xong.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.875.000 (một triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng tạm ứng án phí ông Hồ Thanh T đã nộp theo biên lai số 0000829 ngày 02-7-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đất Đỏ. Hoàn trả lại cho ông Hồ Thanh T số tiền 1.575.000 (một triệu, năm trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng.

**4. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:** Tổng chi phí tố tụng là 3.450.000 (ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn) đồng, ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E phải chịu và đã nộp xong.

**5. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Hồ Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân E phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009569 ngày 03-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ông T, bà E đã nộp xong.

**6.** Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10-5-2022).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. Đất Đỏ, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Đất Đỏ, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Đất Đỏ, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Cao Minh Vỹ**