

Bản án số: 68/2021/DS-PT

Ngày 28 - 5 - 2021

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:* Bà Đinh Thị Kiều Lương;

Bà Hoàng Thị Thu Minh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Quỳnh - 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 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 260/2020/TLPT-DS ngày 26  
tháng 11 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: 10/2020/DS-ST ngày 11-9-2020 của Tòa  
án nhân dân huyện V bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2021/QĐ-PT ngày  
29 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Lục H, sinh năm 1960; cư trú tại: Số T, khu  
tập thể H, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Lục H (văn bản ủy quyền  
ngày 01/2/2019):*** Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1974; cư trú tại: Số Q, Khu phố  
E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1962; cư trú tại: Số Y, Khu phố R, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H (văn bản ủy quyền ngày 02-4-2019)*: Ông Lâm Văn T, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ông Phạm Văn Tr, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Lê Văn C, sinh năm 1947; cư trú tại: Ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

4. Ông Trần Đình X, sinh năm 1963; cư trú tại: Số nhà J, đường V, Khu phố U, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đình X (văn bản ủy quyền ngày 11-7-2020)*: Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1986; cư trú tại: Khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo*: Bà Bùi Thị H - Bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. *Nguyên đơn ông Nguyễn Lục H có yêu cầu khởi kiện như sau:*

1.1. *Nội dung tranh chấp:*

Ông Nguyễn Lục H là chủ sử dụng đất của thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34 cũ (nay là thửa đất số 374, tờ bản đồ số 48), xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc đất do ông H mua “giấy tay” của một số hộ dân và canh tác trên đất từ năm 1996 đến nay. Năm 2003, ông H kê khai, đăng ký và được 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 W 14559x, do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/5/2003.

Trong thời gian sử dụng đất, ông H đã trồng nhiều loại cây trên đất và nuôi cá. Ông H giao cho ông Trần Đình X (là bạn của ông H), trực tiếp quản lý và trông coi đất. Năm 2004, ông H dựng một căn nhà gỗ, diện tích khoảng 200

m<sup>2</sup> và nhiều công trình phụ trên đất ; đồng thời, cũng giao lại cho ông X ở và trông coi.

Năm 2004, ông H có đơn xin chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, để đào ao và nuôi cá. UBND huyện V chấp thuận, cho ông H được phép cải tạo đất trồng rừng sang nuôi cá, theo Văn bản số: 470/UBH ngày 19/4/2004 của UBND huyện V; sau đó, ông H đã đào 03 ao nuôi cá diện tích khoảng 9.000 m<sup>2</sup>, để nuôi cá và canh tác ổn định cho đến nay.

Để chăm sóc cho cây trồng , hàng năm, ông X có thuê nhiều ngư ời để chăm sóc cây, làm cỏ và bón phân (ông Trần Đình X là người trực tiếp thuê và trả công cho những người này); cụ thể:

- Bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1968, phụ trách nhóm lao động khoảng 5, 6 người, trồng cây và chăm sóc cây từ năm 2004 đến năm 2010.

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1973 cùng vợ là bà Hồ Thị T, trồng cây và chăm sóc cây từ năm 2010 đến năm 2014.

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962, phụ trách nhóm lao động khoảng 7 đến 11 người, trồng cây và chăm sóc cây từ năm 1996 đến năm 2018.

Ngoài ra, những chủ sử dụng đất liền kề , hiện nay có thể làm chứng cho ông H, gồm: Ông Phan Duy Q, bà Vũ Thị Minh T và ông Nguyễn Thành D.

Năm 2017, ông Trần Đình X cho ông Phạm Văn T r thuê ao cá , để kinh doanh câu cá giải trí; ông Tr đã dựng thêm các chòi câu cá trên diện tích đất , để kinh doanh; thời hạn thuê đến hết năm 2022. Hiện nay, ông Tr không có tranh chấp gì và vẫn đang kinh doanh câu cá giải trí trên đất.

Ngày 03/4/2018, bà Bùi Thị H gửi đơn đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, yêu cầu hủy giấy chứng nhận nêu trên của ông H; bà H cho rằng toàn bộ diện tích đất nêu trên là của bà H. Ngày 17/10/2018, UBND huyện V có Văn bản số: 5205/UBND-NC, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà H.

Ngày 20/11/2018, bà H cho một số đối tượng tự ý vào đất của ông H, chặt phá cây cối và xây dựng nhà trên đất của ông H; sự việc này, được Công an xã T và Công an huyện V lập biên bản.

Đến ngày 21/11/2018, bà H tiếp tục cho người đến đốn chặt hạ nhiều cây khác của ông H. Ngày 22/11/2018, bà H chở vật liệu xây dựng vào khu vực đất của ông H, để dựng nhà trên đất và lấn chiếm đất khoảng 15.000 m<sup>2</sup>.

Ngày 25/11/2018, ông H có đơn yêu cầu UBND xã T hòa giải, xác minh nguồn gốc đất; ngày 17/01/2019, tại buổi hòa giải, bà H vẫn cho rằng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34 (số mới: thửa 374, tờ bản đồ số 48), diện tích 71.678 m<sup>2</sup>, tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai là của bà H; tuy nhiên, bà H không đưa ra bất cứ giấy tờ gì chứng minh; bà H cũng không chịu trả lại phần đất lấn chiếm và di dời các căn nhà đã dựng lên ra khỏi diện tích đất của ông H.

Ngày 27/02/2019 đến ngày 01/3/2019, bà H tiếp tục cho người chặt phá nhiều cây cối do ông H trồng, ngang nhiên đem máy ủi, máy đào vô đất của ông H, san lấp mặt bằng trên diện tích khoảng 20.000 m<sup>2</sup>, sự việc được UBND xã T tiến hành lập biên bản vào ngày 01/3/2019.

Tài sản hiện có trên đất của ông Nguyễn Lục H gồm:

- Toàn bộ cây cối, một căn nhà gỗ diện tích khoảng 200 m<sup>2</sup> do ông H làm năm 2004 hiện đang sử dụng.

- 03 ao cá do ông H đào từ năm 2005.

- 14 căn chòi câu cá do ông T tự dựng năm 2017 và một số công trình phụ.

- 09 căn nhà mái tôn, vách tôn, nền xi măng do bà H tự ý cho người dựng trên đất của ông H từ tháng 11/2018. Nay đã tháo dỡ còn lại 05 căn và 02 căn nhà cấp 4, một móng nhà đang xây dở dang.

- Ngoài ra, bà H đã san lấp mặt diện tích khoảng 3.000 m<sup>2</sup> đất của ông H.

#### *1.2. Yêu cầu khởi kiện:*

- Ngày 18-3-2019, ông Nguyễn Lục H khởi kiện , yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- 1/ Buộc bà Bùi Thị H phải di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm các căn nhà tạm (cụ thể là 09 căn nhà mái tôn, vách tôn, nền xi măng) đã dựng trái phép trên đất của ông H;

- 2/ Buộc bà Bùi Thị H trả lại diện tích đất 35.000 m<sup>2</sup> đã lấn chiếm trái phép thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận đã cấp cho ông H.

- Ngày 05/3/2020 ông Nguyễn Lục H có đơn sửa đổi , bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

1/ Buộc bà Bùi Thị H phải di dời, phá dỡ toàn bộ tài sản (gồm 07 căn nhà tạm, mái tôn, vách tôn, nền xi măng, và 02 căn nhà cấp 4, 01 nền móng khoảng 100 m<sup>2</sup>) do bà H tự xây dựng trên đất tranh chấp;

2/ Yêu cầu Tòa án buộc bà Bùi Thị H trả lại diện tích đất 71.678 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34 (nay là thửa số 374, tờ bản đồ số 48), xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai do bà H lấn chiếm trái phép.

Căn cứ theo Trích lục và Đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1496/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V thực hiện ngày 29/6/2020: Thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã T, diện tích là 67.360 m<sup>2</sup> được giới hạn các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1).

- Ngày 11/7/2020, ông H có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

1/ Buộc bà Bùi Thị H phải di dời, phá dỡ toàn bộ tài sản (gồm 05 căn nhà tạm, mái tôn, vách tôn, nền xi măng, và 02 căn nhà cấp 4) do bà H tự xây dựng trên đất tranh chấp;

2/ Yêu cầu Tòa án buộc bà Bùi Thị H trả lại diện tích đất 67.204 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34 (nay là thửa số 374, tờ bản đồ số 48), xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai do bà H lấn chiếm trái phép. Căn cứ Trích lục và Đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1496/2020 ngày 29/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V, được giới hạn các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, a, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1).

- Đối với phần đất có diện tích 156 m<sup>2</sup> căn cứ Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất nêu trên, giới hạn các mốc (16, 17, 18, 19, 20, 21, a, 16) và một phần nhà xưởng (19), ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Việc bà Bùi Thị H ủy quyền cho ông Lâm Văn T san ủi, chặt cây của ông Hòa. Về tài sản thiệt hại ông H không yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

- Đối với việc ông Trần Đình X cho ông Phạm Văn Tr thuê 02 ao cá, căn nhà gỗ, ông Tr xây dựng một số công trình trên đất và căn nhà tạm hiện tại ông Lê Văn C đang sinh sống. Ông H không yêu cầu Tòa án xem xét nội dung này.

- Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 09/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, về việc

“Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp”, ông H yêu cầu tiếp tục duy trì.

*2. Bị đơn bà Bùi Thị H do ông Lâm Văn T (cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đại diện trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, đang tranh chấp là do cụ Bùi Văn K (cha bà Bùi Thị H) khai phá từ năm 1975; diện tích đất khoảng 06 ha và quản lý từ đó cho đến nay. Từ năm 1980, ông Lâm Văn T từ Bắc vào Nam, được cụ K nhận làm con nuôi và bắt đầu quản lý đất. Từ năm 2005 -2015, ông Lâm Văn T phải đi chấp hành án phạt tù, cụ K vẫn quản lý đất và canh tác. Trong khoảng thời gian trên, ông Nguyễn Lục H tiến hành làm nhà, cải tạo ruộng lúa của cụ K đang canh tác, để nuôi cá. Thời gian ông H vào chiếm đất và đào ao thì ông T không nhớ. Cụ K có nói cho ông T biết, ông H hoàn toàn không quản lý và sử dụng đất. Về căn nhà, cụ K nói cho ông T biết là do ông Trần Đình X làm và không phải của ông H; trong căn nhà gỗ này, cụ K thỉnh thoảng có thấy một số người làm vào ở.

Việc ông Lục H được cấp giấy chứng nhận ông T không biết. Đến tháng 11/2018, khi bà H ủy quyền cho ông T san lấp ao, để trồng cây, thì ông Lục H mới trình báo Công an và cho rằng đất của ông H đã được cấp giấy chứng nhận.

Ông Phạm Văn Tr dựng chòi, để kinh doanh dịch vụ câu cá giải trí ông T có biết; bởi vì, chính ông T là người cho ông Tr thuê và có ký hợp đồng thuê. Việc ông Tr trình bày, ông Tr thuê đất của ông Lục H thì ông T không biết. Đối với những ao cá ông T cho ông Tr thuê trước kia là ruộng lúa, ông Lục H đã tự ý đào lên cho vuông vức lại; sau đó, không sử dụng. Khi ông Tr có nhu cầu thuê, ông Tr đã thả nuôi cá.

Về nội dung khởi kiện của ông Lục H thì bị đơn không đồng ý; bởi vì, toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã T là của bà Bùi Thị H, do bà H quản lý và sử dụng.

Tài liệu chứng minh thửa đất thuộc quyền quản lý của bà Bùi Thị H gồm có:

- Biên nhận thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã Thiện T cấp năm 2005 cho cụ K;
- Giấy đền bù đất và bồi thường của Trường Trung cấp nghề Giao thông - Vận tải, đền bù hơn 05 tỷ đồng cho cụ K;
- Đơn xin cấp giấy chứng nhận và bản vẽ thửa đất.

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

### *3.1. Ông Phạm Văn Tr:*

Vào khoảng tháng 01 năm 2017, ông có thuê của ông Trần Đình X 01 nhà sàn và 02 cái ao trên đất tranh chấp. Sau khi thuê, ông có xây dựng thêm công trình phụ xung quanh nhà sàn và một số chòi lá, để kinh doanh dịch vụ câu cá. Tiền thuê là 60.000.000 đồng/năm và ông đã thanh toán cho ông X. Số tiền thuê và xây dựng một số công trình trên đất là tiền riêng của ông, không liên quan gia đình. Hiện nay, căn nhà sàn và công trình ông xây dựng, do một mình ông trông coi và quản lý.

Đối với nội dung ông T trình bày và cung cấp cho Tòa án bản phô tô (sao chụp) hợp đồng thuê đất giữa ông và ông T, ông thừa nhận ông có ký hợp đồng này; bởi vì, ông T đến gặp ông, chở ông đi, yêu cầu ông ký vào hợp đồng thuê đất này, nên ông đi theo ông T và ký vào hợp đồng. Hợp đồng ông T giữ, ông không giữ bản nào. Ông khẳng định việc thuê đất là ông thuê của ông X chứ không phải thuê của ông T, tiền thuê ông cũng đã thanh toán cho ông X.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp ông không biết, ông chỉ biết thửa đất này do ông X quản lý và trông coi từ trước đến nay.

Từ cuối năm 2018 cho đến nay, do đất đang tranh chấp, nên hiện nay việc kinh doanh dịch vụ câu cá giải trí đang tạm nghỉ, không làm ăn được.

Về nội dung tranh chấp giữa ông Lục H và bà H ông không có ý kiến gì, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với việc ông thuê đất và xây dựng một số công trình trên đất, ông sẽ tự giải quyết với ông X, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

### *3.2. Ông Lê Văn C:*

Từ ngày 09/01/2017, ông có ở trong căn nhà gỗ trên đất tranh chấp; bởi vì, ông Trần Đình X thuê ông làm công việc chăn nuôi và được ông X trả công 1.400.000 đồng/tháng. Đến tháng 08/2017, ông không phụ chăn nuôi cho ông X nữa, nhưng ông vẫn sống ở căn nhà gỗ. Từ tháng 10/2017 đến tháng 12/2017, ông làm thuê cho ông Phạm Văn Tr. Cuối năm 2017, ông Tr trả tiền công không đầy đủ, nên ông không làm nữa và ông dọn xuống chòi tạm ở cho đến nay. Hiện nay, thửa đất đang tranh chấp ông không có ý kiến gì. Sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp và giao đất lại cho ai, nếu người đó yêu cầu không cho ông ở nữa, ông sẽ trả lại.

### *3.4. Ông Trần Đình X:*

Ông và ông Nguyễn Lục H (nguyên đơn) là bạn với nhau. Từ năm 1996, ông H có mua khu đất tại ấp V, xã T, huyện V của một số người. Đến năm

2003, ông H kê khai, đăng ký và được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận số W 14559x ngày 28/05/2003, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Lục H giao lại cho ông trực tiếp quản lý và trông coi. Năm 2004, ông Lục H dựng một căn nhà gỗ, diện tích khoảng 200 m<sup>2</sup> trên đất, thay thế căn nhà tạm cũ. Ông X trực tiếp ở căn nhà này, để quản lý đất cho ông Lục H.

Từ năm 1996 đến nay, toàn bộ cây trồng trên đất do ông Lục H giao cho ông thuê người trồng cây, chăm sóc cây, làm cỏ và phòng chống cháy rừng thường xuyên; cụ thể là những người sau:

- Bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1968; địa chỉ: Số E, Khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, phụ trách nhóm lao động khoảng 5, 6 người, làm việc trồng cây và chăm sóc cây cho ông H hàng năm, từ năm 2004 đến năm 2010.

- Ông Phạm Văn T và vợ là bà Hồ Thị T; địa chỉ: Số T, Khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, cùng làm việc trồng cây và chăm sóc cây cho ông H hàng năm, từ năm 2010 đến năm 2014.

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962; địa chỉ: Số R, Tổ E, Khu phố R, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, phụ trách nhóm lao động khoảng 7 đến 11 người, làm việc trồng cây và chăm sóc cây cho ông Hòa liên tục từ năm 1996 đến năm 2018.

- Tháng 01/2017, được sự đồng ý của ông Lục H, ông cho ông Phạm Văn Tr thuê 02 ao nuôi cá, để ông Tr kinh doanh câu cá giải trí với thời hạn thuê là 05 năm. Khi bắt đầu thuê, ông Tr có dựng thêm các chòi câu cá xung quanh các ao cá, để kinh doanh. Hiện nay, ông Tr vẫn đang sinh sống trên thửa đất.

- Đến khoảng cuối tháng 11/2018, có một số đối tượng vào khu vực đất của ông Lục H, để cưa cây; sau đó, dựng một số căn nhà tạm trên đất của ông Lục H (sau này, ông mới biết sự việc là bà Bùi Thị H tranh chấp đất với ông Lục H). Ngày 20/11/2018, bà H cho một số đối tượng tự ý vào đất của ông Lục H, chặt phá cây cối và xây dựng nhà trên đất của ông Lục H (sự việc được Công an lập biên bản).

Đến ngày 21/11/2018, bà H tiếp tục cho người đến đốn hạ nhiều cây khác của ông Lục H; đến ngày 22/11/2018, bà H chở vật liệu xây dựng vào khu vực đất của ông Lục H, để dựng nhà trên đất của ông Lục H.

#### *4. Quyết định của cấp sơ thẩm:*



Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 11-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện V, đã quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lục H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, đối với bà Bùi Thị H.

- Buộc bà Bùi Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Lục H diện tích đất 67.204 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34 (nay là thửa số 374, tờ bản đồ số 48), xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Buộc bà Bùi Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình do bà H tự xây dựng trên thửa đất gồm: 02 nhà ở gia đình; 01 nhà xưởng và 05 nhà tạm.

2/ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 09/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V về việc “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp”.

3/ Chi phí tố tụng: Buộc bà H phải thanh toán cho ông Lục H số tiền là 185.286.371 đồng.

4/ Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm, nghĩa vụ khi thi hành, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

#### *5. Kháng cáo:*

Trong thời hạn luật định, bị đơn bà Bùi Thị H kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa về quan hệ pháp luật, không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần giải quyết tranh chấp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai, các văn bản tố tụng đã được tổng đạt hợp lệ, ông Lê Văn C vẫn vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa và cung cấp Văn bản số: 2793/BTCDTW-XLĐ ngày 13-10-2020 của Ban Tiếp công dân Trung Ương - Thanh tra Chính phủ, về việc chuyển đơn của công dân; nội dung chuyển đơn khiếu nại, tố cáo của bà Bùi Thị H đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, để giải quyết theo quy định pháp luật; ngoài ra, đại diện cho bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác. Sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử quyết định không hoãn phiên tòa và vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về quan hệ pháp luật: Vụ án có 02 quan hệ pháp luật; do đó, cần sửa bản án sơ thẩm và điều chỉnh lại cho đầy đủ là “tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất”.

#### **[2] Về nội dung tranh chấp:**

- Ngày 10/3/2003, ông Nguyễn Lục H có đơn xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34 (bản đồ địa chính năm 1996) tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Tại đơn, ông Lục H xác định nguồn gốc thửa đất: *“mua lại của ông Võ Văn L, ngụ tại ấp V, xã T”*; đơn được Hội đồng xét duyệt xã T ký, xác nhận và ý kiến quyết định của UBND huyện V *“được cấp 71.678 m<sup>2</sup>”* (bút lục số 195).

- Ngày 28/5/2003, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận số W 14559x cho ông Nguyễn Lục H, đối với thửa đất nêu trên.

- Công văn số: 1595/VPĐK-TTTLT ngày 04/5/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V, thể hiện thửa đất số 64, tờ bản đồ 34 (nay là thửa 374, tờ bản đồ số 48), xã T, đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận số W 14559x cho ông Nguyễn Lục H ngày 28/5/2003 (bút lục số 73).

- Công văn số: 6230/UBND-NC ngày 17/10/2019 của UBND huyện V, xác nhận việc cấp giấy chứng nhận nêu trên là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai 1993 (bút lục số 199).

- Báo cáo số: 111/BC-PTNMT ngày 08/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và Công văn số: 139/UBND ngày 08/5/2019 của UBND xã T, xác nhận nguồn gốc thửa đất nêu trên do ông Nguyễn Lục H nhận chuyển nhượng lại của ông Võ Văn L.

- Đại diện bị đơn cho rằng thửa đất trên có nguồn gốc là của cụ Bùi Văn K khai phá và sử dụng. Trong quá trình cụ K sử dụng đất, năm 2005, cụ K kê khai, đăng ký và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V cấp Biên nhận số: 12272/VPĐK (bút lục số 52). Năm 2015, cụ K chết, để lại cho con là bà H toàn quyền quản lý và sử dụng đất, thể hiện tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế, được UBND phường T, thành phố B chứng thực ngày 29/01/2018.

Về vấn đề này, tại Văn bản số: 1180/VPĐK-TTTLT ngày 02/4/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V, thể hiện:

+ Năm 2005, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai phối hợp với Ủy ban nhân dân xã T, tiến hành tổ chức kê khai, đăng ký cho tất cả các hộ dân trên địa bàn xã T; trong đó, có hộ cụ Bùi Văn K có đơn kê khai.

+ Tại phiếu nhận đất của cụ K kê khai, đăng ký đất là hồ sơ dạng đo bao. Hồ sơ đăng ký của cụ K chưa được Ủy ban nhân dân xã T thẩm tra, xét duyệt; nên cụ K không được cấp giấy chứng nhận.

+ Thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã T, đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Lục H vào năm 2003 đúng quy định pháp luật.

- Ngoài ra, Công văn số: 139/UBND ngày 08/5/2019 của UBND xã T, huyện V cũng xác nhận các nội dung nêu trên. Đồng thời, xác định: “Năm 2005, ông Bùi Văn K đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 48, với nguồn gốc ông K kê khai là tự khai phá nhưng không được cấp giấy CNQSDĐ...là do đất bị đo bao chưa đo tách thửa ra” và “Vào cùng thời điểm năm 2005, ông Bùi Văn K thực hiện đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 377-376-375-381...-379, tờ bản đồ 48, xã T” (bút lục số 91, thể hiện không có thửa đất 374).

- Ngày 03/4/2018, bà Bùi Thị H đã có đơn kiến nghị UBND huyện V thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lục H, để cấp cho bà H (bút lục số 400). Ngày 17/10/2018, UBND huyện V có Thông báo số: 5205/UBND-NC (bút lục

số 93 và 405) về việc trả lời đơn của bà Bùi Thị H, xác định không có căn cứ thu hồi Giấy chứng nhận số W 14559x ngày 28/5/2003, đã cấp cho ông Nguyễn Lục H.

- Năm 2004, ông Nguyễn Lục H có đơn xin chuyển mục đích sử dụng một phần của thửa đất, để đào ao nuôi cá. Ngày 15/4/2004, UBND xã T có Tờ trình số: 28/TT-UBX, về việc xin chuyển đổi cơ cấu cây trồng của ông Nguyễn Lục H, với diện tích 0,5 ha (bút lục số 191 và 96). Ngày 16/4/2004, Phòng Nông nghiệp huyện V có Tờ trình số: 05/TT.NN, về việc thay đổi mô hình sản xuất (bút lục số 192 và 95). Đến ngày 19/4/2004, UBND huyện V có Công văn số: 470/UBH, về việc chấp thuận cho ông Nguyễn Lục H được phép cải tạo đất trồng rừng sang đào ao nuôi trồng thủy sản (bút lục số 193 và 94).

- Báo cáo số: 111/BC-PTNMT ngày 08/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và Công văn số: 139/UBND ngày 08/5/2019 của UBND xã T, huyện V (bút lục số 91), xác nhận nguồn gốc thửa đất số 64, tờ bản đồ 34 cũ tại xã T như đã nêu trên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình X, xác nhận ông Nguyễn Lục H là chủ sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ 34 (cũ), xã T, đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận số W 14559x ngày 28/5/2003. Ông Lục H giao đất cho ông X quản lý.

- Xác minh những người sử dụng các thửa đất liền kề, xác nhận từ năm 2003 đến nay, ông Trần Đình X là người quản lý và trông coi thửa đất.

- Ông Phạm Văn Tr là người đang trực tiếp thuê và trông coi trên thửa đất, xác nhận ông Tr thuê đất ao cá và căn nhà gỗ.

- Những người làm công được ông Trần Đình X thuê cũng xác nhận ông X là người quản lý và trông coi thửa đất.

- Ngoài ra, tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Lâm Văn T cũng thừa nhận ao cá là do ông Nguyễn Lục H đào và cải tạo; xác nhận ông Trần Đình X và một số người làm thuê có sinh sống và quản lý nhà gỗ.

- Năm 2013, UBND huyện V thu hồi đất, để thực hiện dự án Trường Trung cấp nghề Giao thông vận tải. Quá trình thực hiện dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện V xác nhận bồi thường thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã T cho ông Nguyễn Lục H, cụ thể:

+ Công văn số: 97/TTPTQĐ ngày 21/5/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện V (bút lục số 148), thể hiện UBND huyện V đã ban hành các

Quyết định từ số 5782 đến số 5804/QĐ-UBND cùng ngày 10/9/2013, thu hồi đất đối với dự án Trường Trung cấp nghề Giao thông vận tải, xác nhận cụ Bùi Văn K có các thửa đất bị thu hồi là 377, 376, 375, 381, 382, 383, 385, 379, 378, 355, 354, 358, 359, 365, 363, 364, 367, 366, 369, 370, 371, 372 và 384, tờ bản đồ số 48, xã T, huyện V (thể hiện không có thửa đất số 374).

+ UBND huyện V ban hành Quyết định số: 5863/QĐ-UBND ngày 10/9/2013, thu hồi đất đối với dự án Trường Trung cấp nghề Giao thông vận tải, xác nhận ông Nguyễn Lục H có thửa đất bị thu hồi là thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã T, huyện V (bút lục số 105A).

+ UBND huyện V ban hành Quyết định số: 769/QĐ-UBND ngày 31/01/2018, về việc hủy bỏ các quyết định thu hồi đất đối với dự án Trường Trung cấp nghề Giao thông vận tải (bút lục số 106).

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện V xác nhận thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã T, huyện V thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Lục H (bút lục số 100-105).

+ Công văn số: 139/UBND ngày 08/5/2019 của UBND xã T, huyện V (bút lục số 91), xác nhận về quá trình sử dụng đất tại thửa đất 374, tờ bản đồ số 48, xã T như sau: Khi thực hiện dự án Trường Trung cấp nghề Giao thông vận tải, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện V có tiến hành thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư diện tích tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 48 xã T cho ông Nguyễn Lục H.

Kết luận: Từ những nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Về kháng cáo:

Theo nhận định nêu trên (Mục [2]), bà Bùi Thị H kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn còn cho rằng, cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là vi phạm tố tụng. Xét thấy:

1/ Ngày 19-5-2020, Tòa án cấp sơ thẩm nhận “Đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của bị đơn; nội dung đề nghị công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng 67.359 m<sup>2</sup> đất, thửa 374, tờ bản đồ số 48, xã T, huyện V; đồng thời, hủy giấy chứng nhận số W 14559x do UBND huyện V cấp nhầm cho hộ ông Nguyễn Lục H ngày 28-5-2003 (bút lục số 555 và 554).

Sau khi nhận đơn nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn phản tố số: 43/TB-TA ngày 22-5-2020. Thông báo này, được tổng đạt trực tiếp cho ông Lâm Văn T ngày 09-6-2020 (các bút lục số 556 và 557). Do đương sự không thực hiện theo yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm đã trả lại đơn theo Thông báo số: 60/TB-TA ngày 03-7-2020, Thông báo này, được tổng đạt trực tiếp cho ông Lâm Văn T ngày 08-7-2020; tuy nhiên, ông T từ chối ký nhận (các bút lục số 558 và 560); sau đó, bà Bùi Thị H cũng không khiếu nại việc trả lại đơn.

2/ Ngày 24-7-2020, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục nhận được “Đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần 2” của bị đơn; nội dung đơn tương tự như đơn ngày 19-5-2020 nêu trên (bút lục số 609).

Sau khi nhận đơn nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn phản tố số: 69/TB-TA ngày 24-7-2020. Thông báo này, được tổng đạt cho ông Lâm Văn T dưới hình thức niêm yết công khai ngày 28-7-2020 (các bút lục số 610 - 614). Do đương sự không thực hiện theo yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm đã trả lại đơn theo Thông báo số: 88/TB-TA ngày 17-8-2020, Thông báo này, được tổng đạt trực tiếp cho ông Lâm Văn T ngày 19-8-2020 (các bút lục số 662 và 664); sau đó, bà Bùi Thị H cũng không khiếu nại việc trả lại đơn.

Từ những nội dung trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 09/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, về việc “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp”.

[5] Chi phí tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 185.286.371 đồng (một trăm tám mươi lăm triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

[6] 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;

Do sửa bản án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng, nên giữ nguyên.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H.

Sửa về quan hệ pháp luật đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 11-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện V.

#### **1. Về nội dung tranh chấp:**

Áp dụng Điều 164, Điều 166 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lục H về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất” đối với bị đơn bà Bùi Thị H.

1.1. Buộc bà Bùi Thị H phải giao trả lại cho ông Nguyễn Lục H diện tích đất 67.204 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 34 (nay là thửa số 374, tờ bản đồ số 48), xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1496/2020 (tỷ lệ 1:1000) ngày 29/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V, được giới hạn các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, a, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1).

1.2. Buộc bị đơn bà Bùi Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình do bà H tự xây dựng trên thửa đất, bao gồm:

- 02 nhà ở gia đình:

+ Nhà ở gia đình, vị trí (11) có diện tích 89 m<sup>2</sup>, kết cấu: Móng gạch, khung cột thép ống; vì kèo thép, mái lợp tôn, xà gồ thép; tường xây gạch dày 100 mm, lửng, tô trát sơn nước không bả, trên ốp tôn khung thép; nền lát gạch

ceramic; không có trần; cửa đi và cửa sổ chưa hoàn chỉnh. Khu phụ chưa hoàn chỉnh. Mái hiên trước: Khung cột thép, mái lợp tôn, xà gồ thép, nền gạch ceramic.

+ Nhà ở gia đình, vị trí (12) có diện tích 76 m<sup>2</sup>, kết cấu: Móng gạch, khung cột thép ống; vì kèo thép, mái lợp tôn, xà gồ thép; tường xây gạch dày 100 mm, lửng, tô trát sơn nước không bả, trên ốp tôn khung thép; nền lát gạch ceramic; không có trần; cửa đi và cửa sổ chưa hoàn chỉnh. Khu phụ chưa hoàn chỉnh. Mái hiên trước: Khung cột thép, mái lợp tôn, xà gồ thép, nền đất.

- 01 nhà xưởng, vị trí (18) có diện tích 250 m<sup>2</sup>, kết cấu: Móng, cột, đà kiềng bê tông cốt thép. Khung cột thép ống. Vì kèo thép, mái lợp tôn, xà gồ thép. Tường xây gạch lửng, tô trát, trên ốp tôn khung thép. Nền bê tông cốt thép. Cửa cuốn tôn, mô tơ kéo.

- 05 nhà tạm:

+ Nhà tạm (13) diện tích 27 m<sup>2</sup>, kết cấu: Khung cột gỗ. Mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Vách ốp tôn khung gỗ. Nền xi măng. Cửa đi và cửa sổ chưa hoàn chỉnh;

+ Nhà tạm (14) diện tích 36 m<sup>2</sup>, kết cấu: *Tương tự Nhà tạm (13);*

+ Nhà tạm (15) diện tích 32 m<sup>2</sup>, kết cấu: *Tương tự Nhà tạm (13);*

+ Nhà tạm (16) diện tích 27 m<sup>2</sup>, kết cấu: *Tương tự Nhà tạm (13);*

+ Nhà tạm (17) diện tích 27 m<sup>2</sup>, kết cấu: Khung cột gỗ. Mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Trần xốp. Vách ốp tôn khung gỗ. Nền cao 20 cm, xi măng.

*Các ký hiệu trong ngoặc đơn nêu trên, được diễn giải theo Chứng thư Thẩm định giá số: 1726/TĐG-CT ngày 02-7-2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.*

## **2. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời:**

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 09/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, về việc “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp”, đến khi Tòa án có quyết định thay đổi, hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

## **3. Chi phí tố tụng:**

Buộc bị đơn bà Bùi Thị H phải thanh toán lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Lục H số tiền 185.286.371 đồng (một trăm tám mươi lăm triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

## **4. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành án:**



Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

## **5. Án phí:**

### **5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bị đơn bà Bùi Thị H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Lục H tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) đã nộp, theo Biên lai Thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001691 ngày 18/3/2019 và Biên lai Thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002446 ngày 06/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

### **5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Bị đơn bà Bùi Thị H không phải chịu, trả lại bà H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai Thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003262 ngày 08-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

## **6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện V;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện V;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V;
- Ủy ban nhân dân xã T;
- 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 tên và đóng dấu)

**Nguyễn Văn Thành**

