

Bản án số: 619/2022/DS-PT

Ngày 08 – 9 – 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An và ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1427/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn N, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre “Có mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Huỳnh Văn NUQ1, sinh năm 1964; Địa chỉ: khu phố 1, phường P1, thành phố TP1, tỉnh Bến Tre “Vắng mặt”.

Ông Lê Văn NUQ2, sinh năm 1979; Địa chỉ: khu phố 1, phường P1, thành phố TP1, tỉnh Bến Tre “Có mặt”.

2. Bị đơn:

- Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1942;

- Bà Đào Thị C, sinh năm 1947.

Cùng địa chỉ: ấp A1, xã X1, huyện T, thành phố TP1, tỉnh Bến Tre “Đều vắng mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đệ NUQ3, sinh năm 1962; Địa chỉ: phường P2, thành phố TP1, tỉnh Bến Tre “Vắng mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư LS1 - Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre, Địa chỉ: xã X2, thành phố TP1, tỉnh Bến Tre “Có mặt”.

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

- Bà Nguyễn Thị NLQ1, sinh năm 1971;
- Chị Phan Thị Mỹ NLQ2, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre “Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt”.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn NUQ4 – Phó chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Bến Tre “Vắng mặt, có văn bản xin vắng mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông Mai Văn NUQ4: Ông NBV1 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T “Vắng mặt, có văn bản xin vắng mặt”.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Phan Văn N trình bày:

Gia đình ông N đang sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 9, đất mua của ông Nguyễn Văn R vào năm 2001, theo đo đạc 299 thuộc thửa 1291, 1292, tờ bản đồ số 1 do ông Phan Văn N đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giáp liền kề với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 9, theo đo đạc 299 thuộc thửa 1579, 1560, tờ bản đồ số 1 của ông Huỳnh Văn X và bà Đào Thị C. Trong quá trình sử dụng, ông X và bà C đã lấn qua một phần đất của ông N diện tích 93,8m² thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 9, theo đo đạc 299 thuộc một phần thửa 1292, tờ bản đồ số 1, thửa đất tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ngày 11/10/2017, ông N có đơn yêu cầu UBND xã giải quyết, nhưng hai lần hoà giải các ngày 09/11/2017, 19/4/2018 tại UBND xã đều không thành.

Nguồn gốc đất trước đây là của ông Trần Văn V, sau đó ông V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R và bà Huỳnh Thị S. Khoảng năm 1998, ông R, bà S chuyển nhượng lại cho ông N, khi đó ông R, bà S chưa có sổ đỏ, đến năm 2001 ông R, bà S mới được cấp sổ đỏ và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông N. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông R, bà S với ông N ban đầu chỉ làm giấy tay, không có đo đạc thực tế, nhưng ông R, bà S có chỉ ranh đất giáp những hộ nào, khi đó có cắm ranh bằng trụ cây, vào thời điểm đó

ông X, bà C cũng không có ngăn cản hay tranh chấp. Ngày 30/11/2001, ông N được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu phần đất có tổng diện tích 800m² gồm hai thửa: thửa 1291 diện tích là 300m² (đất ở) và thửa 1291 diện tích 500m² (đất trồng cây lâu năm). Đến ngày 06/5/2013, ông N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 41, tờ bản đồ số 9, diện tích 789,8m².

Khoảng 10 năm trước, ông X, bà C có đồ đất để làm đường đi và cắm 02 trụ điện trên phần đất tranh chấp để làm lối đi và dẫn điện vào nhà ông X, bà C, khi đó gia đình ông N có ngăn cản nhưng vẫn để cho ông X, bà C tiếp tục sử dụng vì nghĩ tình cạu cháu với nhau, khi đó cũng không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Thực tế, phần đất tranh chấp là lối đi, gia đình ông X, bà C đã sử dụng diện tích này trước khi ông N nhận chuyển nhượng của ông R, bà S. Từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay thì ông N vẫn để cho ông X, bà C đi lại, đến năm 2018 do nhu cầu làm nhà kho nên ông N yêu cầu ông X, bà C trả lại lối đi này nhưng ông X, bà C không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C giao trả phần đất có diện tích 93,8m² (thửa 41a diện tích 92,1m², thửa 41d diện tích 6,2m²) thuộc một phần thửa 41, tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp A1, xã X1, huyện T, theo kết quả đo đạc theo họa đồ hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 16/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/2011 cấp cho ông Huỳnh Văn X và bà Đào Thị C thửa đất số 50, tờ bản đồ số 09, diện tích 3316,1m², tọa lạc tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre. Với lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 50 không có thủ tục niêm yết công khai tại địa phương. Tại thửa đất số 50 có một phần đất vào năm 2011 ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2011 thì UBND huyện T lấy lại một phần đất của ông N để cấp cho ông X, bà C mà không có ý kiến của ông N, đến năm 2013 thì UBND huyện T cấp đổi cho ông N trong đó có phần đất tranh chấp, do đó việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/9/2011 cho ông X, bà C là không phù hợp. Đối với yêu cầu độc lập của ông X, bà C thì ông N không đồng ý.

Bị đơn ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C trình bày:

Thửa đất số 41 trước đây của ông V, thửa 50 là của gia đình ông X, do phần đất của gia đình ông X không có lối đi ra đường công cộng nên ông X có thỏa thuận với ông V đổi đất với nhau. Ông V sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng cho ông R, bà S, sau đó ông R bà S chuyển lại cho ông N. Việc mua bán giữa ông R bà S với ông N không có đo đạc thực tế nên gia đình ông X không hay biết gì. Nhưng gia đình ông X đã sử dụng phần đất đó từ năm 1976 đến nay, không ai tranh chấp, bà con ở khu vực đó ai cũng biết, do lối đi đó một số hộ dân có sử dụng đất (đất ruộng phía sau thửa đất của gia đình ông X) sử dụng chung để chuyển mạ, lúa và họ đã có lời khai trước đây với Tòa án.

Việc chuyển đổi đất giữa ông V với ông X không làm giấy tờ nhưng tất cả bà con ở đó ai cũng biết, hiện ông V đã chết nhưng bà Trần Thị Ba là con ruột của ông V là người biết rõ và đã có lời khai tại Tòa án. Khi ông X chuyển đổi đất với ông V thì các bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên không có đo đạc thực tế.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông N xây dựng nhà và hàng rào theo vị trí đất mà ông R, bà S sử dụng trước đây, còn vị trí đất tranh chấp thì gia đình ông X vẫn sử dụng. Khoảng năm 2005, gia đình ông X đổ đal để làm đường đi, khi đó có trao đổi qua điện thoại với ông N để các bên xác định ranh đất thì ông N đồng ý và vợ của ông N là bà NLQ1 có đến tại phần đất tranh chấp để xác định ranh đất với gia đình ông X và bà NLQ1 đã đồng ý, ông N cũng không có ý kiến gì, không lâu sau, ông N, bà NLQ1 đã kéo lưới rào bằng kẽm gai giữa phần đất của gia đình ông X với ông N sử dụng ổn định cho đến nay.

Do đất tranh chấp là của gia đình ông X trao đổi với ông V để làm lối đi và gia đình ông X đã sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay, hàng năm có nộp thuế cho nhà nước và năm 2011 ông X, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của ông N. Trên đất tranh chấp hiện nay chỉ có 01 đường đal do gia đình ông X làm từ năm 2005, có chiều dài khoảng 55m, ngang 3,75m, 02 trụ điện bằng xi măng do gia đình ông X làm.

Nay ông X, bà C phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 651092 do UBND huyện T cấp cho ông Phan Văn N vào ngày 06/5/2013 đối với phần đất có diện tích 789,8m² thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Tại Công văn số 859/UBND-NC ngày 31/3/2020 có nội dung: Sau khi xem xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2001 (cấp lần đầu) cho ông Phan Văn N là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Tại Công văn số 508/UBND-NC ngày 05/3/2020 có nội dung: Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/2013 cho ông Phan Văn N thuộc trường hợp cấp đổi, sau khi thẩm tra hồ sơ UBND huyện nhận thấy về quy trình cấp đổi giấy chứng nhận cho ông N là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn X ngày 16/9/2011 thuộc trường hợp cấp lần đầu, sau khi thẩm tra hồ sơ UBND huyện nhận thấy về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận không có thủ tục công khai, kết thúc công khai niêm yết tại UBND xã, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn X chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn N đối với bị đơn ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C. Cụ thể:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C giao trả phần đất có diện tích 98,3m² (thửa 41a diện tích 92,1m², thửa 41d diện tích 6,2m²) thuộc một phần thửa 41, tờ bản đồ số 9 (thửa cũ là thửa 1292, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG318157, số vào sổ CH05686, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C vào ngày 16/9/2011, phần đất thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 09, diện tích 3316,1m², tọa lạc tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 651092, số vào sổ CH 06774, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phan Văn N vào ngày 06/5/2013, phần đất thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 9, diện tích 789,8m², tọa lạc tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Ghi nhận nguyên đơn, bị đơn thống nhất tại phiên tòa phần đất ký hiệu thửa 41c, diện tích 8m² (có họa đồ kèm theo) thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 651092, số vào sổ CH 06774, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 9, diện tích 789,8m², do UBND huyện T cấp cho ông Phan Văn N vào ngày 06/5/2013 theo hướng điều chỉnh giảm 98,3m² (tại vị trí thửa 41a diện tích 92,1m² và thửa 41d diện tích 6,2m²) như bản án đã tuyên.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG318157, số vào sổ CH05686, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 09, diện tích 3316,1m², do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C vào ngày 16/9/2011 theo hướng điều chỉnh tăng 8m² (tại vị trí thửa 41c, diện tích 8m²).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2022, nguyên đơn ông Phan Văn N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì lý do: Do diện tích đất tranh chấp gia đình ông X đã sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay, hàng năm có nộp thuế cho nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Diện tích đất nguyên đơn khởi kiện được gia đình ông X chuyển đổi đất của ông V, trước khi ông N nhận chuyển nhượng lại của ông R. Gia đình ông X đã sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay, hàng năm có nộp thuế cho nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp diện tích 98,3m² giữa ông Phan Văn N với ông Huỳnh Văn X và bà Đào Thị C là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt là phù hợp với quy định tại Điều 34 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất được mở vào ngày 10/8/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Huỳnh Văn NUQ1, ông Lê Văn NUQ2, và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Ông Nguyễn Văn Đệ NUQ3 đều có đơn xin hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự để hoãn phiên tòa.

[3] Phiên tòa phúc thẩm được mở lại ngày hôm nay là phiên tòa lần thứ 02, ông Huỳnh Văn NUQ1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn Đệ NUQ3 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Phan Văn N và ông Lê Văn NUQ2 là người được ông N ủy quyền có mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án này theo thủ tục chung.

*** Về nội dung:**

[4] Xét nguồn gốc diện tích diện tích 98,3m² tọa lạc tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre, thấy rằng:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2019, bà Trần Thị Ba là con của ông Trần Văn V (Bút lục 140, 141) trình bày: *“Thửa đất 41 có nguồn gốc của cha tôi Trần Văn V, thửa 50 có nguồn gốc của bà C, ông X ở phía sau, do đất của ông X, bà C không có lối đi nên cha tôi với bà C, ông X có thoả thuận đổi đất với nhau để gia đình bà C có lối đi ra đường công cộng, nội dung thoả thuận cha tôi đổi cho bà C một phần để làm lối đi ra liền kề với đất của ông Nguyễn Văn Lừng, còn bà C, ông X giao cho cha tôi một phần liền kề với phía trước liền kề thửa đất số 41... Sau khi trao đổi đất với nhau thì tôi biết ông X, bà C sử dụng đất ổn định, bà C, ông X sử dụng đất làm đường đi cho gia đình bà C”*; Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2019 (Bút lục 183, 184) ông Nguyễn Văn R và bà Huỳnh Thị S trình bày: *“Khi chuyển nhượng đất cho ông N thì hiện trạng*

đất có lối đi như hiện nay, ngay đoạn giáp với ụ nước nhỏ và tiếp giáp với đất của anh chị Ba Lùng, chỗ đoạn ranh này vợ chồng tôi trồng một cây dừa, cây dừa này trồng trên đất của tôi cách ranh đất của ông X khoảng 1,5m, tức từ cây dừa ra 1,5m còn là đất của tôi lúc trước và mảnh đất này được vợ chồng tôi sang nhượng cho cháu N, lúc chuyển nhượng thì các bên không có đo đạc thực tế vì xung quanh đã có ranh đất”; Tại biên bản xác minh ngày 11/3/2020 tại UBND xã X1, huyện T (Bút lục 223- 224) xác nhận: “Theo hiện trạng thì diện tích đất mà ông N tranh chấp với ông X, bà C là lối đi, theo các xác minh của UBND xã Tân Hưng thì lối đi này ông X, bà C đã sử dụng từ trước năm 1975 đến nay”. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng thừa nhận, từ trước đến nay nguyên đơn không sử dụng diện tích đất đang tranh chấp này.

[5] Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích 98,3m² đang có tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn V, do đất của gia đình ông Huỳnh Văn X và bà Đào Thị C ở phía trong không có lối đi ra, nên vào năm 1976 ông V đã chuyển đổi cho vợ chồng ông X và bà C diện tích đất này để làm lối đi. Ông X và bà C đã quản lý và sử dụng diện tích đất này từ năm 1976 đến nay, không có tranh chấp, không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính. Tòa sơ thẩm xác định diện tích đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ khách quan được thu thập trong hồ sơ vụ án. Do đó, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[6] Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Văn N phải chịu.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34; khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn N.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.
3. Áp dụng Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 2,3,73,79 Luật đất đai năm 1993; Điều 101, điểm d khoản 2

Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Tuyên xử:

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn N yêu cầu Tòa án buộc các đồng bị đơn ông Huỳnh Văn X và bà Đào Thị C phải giao trả diện tích 98,3m² (trong đó có diện tích 92,1m² thuộc thửa 41a; diện tích 6,2m² thuộc thửa 41d và một phần thửa 41), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp A1, xã X1, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn N yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG318157, số vào sổ CH05686, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C vào ngày 16/9/2011.

6. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 651092, số vào sổ CH 06774, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phan Văn N vào ngày 06/5/2013.

7. Ghi nhận nguyên đơn, bị đơn thống nhất tại phiên toà phân đất ký hiệu thửa 41c, diện tích 8m² (có họa đồ kèm theo) thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

8. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 651092, số vào sổ CH 06774, do UBND huyện T cấp cho ông Phan Văn N vào ngày 06/5/2013 để cấp lại theo hướng giảm 98,3m² (tại vị trí thửa 41a diện tích 92,1m² và thửa 41d diện tích 6,2m²).

9. Ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG318157, số vào sổ CH05686, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn X, bà Đào Thị C vào ngày 16/9/2011 theo hướng điều chỉnh tăng 8m² (tại vị trí thửa 41c, diện tích 8m²).

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn N phải chịu án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo các Biên lai thu số 0007022 ngày 13/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

11. Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

12. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, (TVN).

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

Nguyễn Văn Khương