

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 70/2025/DS-PT
Ngày: 06/02/2025
*Về việc tranh chấp quyền sử
dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 06/02/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 513/2024/TLPT-DS ngày 08/11/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5186/2024/QĐXXPT-DS ngày 23/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 145/2025/QĐ-PT ngày 09/01/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số 224A ấp N, xã N1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T: Ông Trần Văn S, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số 224A ấp N, xã N1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Diễm C-Công ty luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Nguyễn Thị Diễm C (có mặt)

Địa chỉ: 167D3 ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 257/8/20 Khu phố 2, phường T, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1945 (có mặt)

Địa chỉ: Số 222A ấp N, xã N1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số 222A ấp N, xã N1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu B: Bà Nguyễn Thị P - Luật sư thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt)

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Đồng Khởi (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 59 Đại lộ Đồng Khởi, phường A1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T là ông Trần Văn S trình bày:

Gia đình ông Trần Văn T sử dụng đất ổn định từ lâu có diện tích 4.041,9m², thuộc thửa số 377, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N1, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Hộ ông Trần Văn T đã trực tiếp đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00341/QSDĐ/ 2556 ngày 11/10/2002. Ông Trần Văn T đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05292 ngày 30/10/2020, có diện tích 4.041,9m², thuộc thửa số 377, tờ bản đồ số 10.

Thửa đất 377 của ông T có giáp ranh với thửa đất số 534 có diện tích 3.262,8m² và thửa 533 có diện tích 138,5m², cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã N1, thành phố B. Hai thửa đất này của vợ chồng ông Nguyễn Hữu B và bà Ngô Thị R được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2008. Ngày 17/3/2020 ông Nguyễn Hữu B và bà Ngô Thị R lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 533, 534 nêu trên cho con ruột là ông Nguyễn Thanh P1 và ông P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P1 ngày 14/5/2020. Ông P1 là con ruột của ông Nguyễn Hữu B; do ông P1 hiện nay đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên ông P1 giao thửa đất nêu trên cho ông B trông coi chăm sóc, quản lý thửa đất hiện nay.

Thửa đất của gia đình ông T nằm ở phía ngoài giáp đường đi công cộng; thửa đất 533, 534 của gia đình ông B nằm phía tRng bị bao bọc bởi các thửa đất

khác không có đường đi công cộng. Do đó năm 2004 ông Nguyễn Hữu B có khởi kiện ông Trần Văn T tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Tre để yêu cầu ông T mở lối đi.

Tại Bản án số 145/2005/DSST ngày 04/5/2005 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Tre tuyên “buộc ông T mở lối đi cho ông B diện tích 34,8m² thuộc một phần thửa 377, tờ bản số 10, tọa lạc xã N1...” Không đồng ý với bản án nên ông T kháng cáo.

Tại Bản án phúc thẩm số 407/2005/DS-PT ngày 28/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tuyên “buộc hộ ông T mở lối đi mới nằm bờ phía bên phải của bờ đất có lối đi cũ hướng từ nhà ông B đi ra có diện tích 53m² (ngang 1m, dài hết bờ là 53m)...Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T S ông B diện tích 53m² như án đã tuyên.

Sau khi có bản án phúc thẩm ông B có yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Bến Tre thi hành Bản án phúc thẩm nêu trên. Ngày 15/9/2005 hai bên đã thỏa thuận và bàn giao đường đi theo bản án và kết thúc quá trình thi hành án. Quá trình thi hành án ông T, ông B không có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T S ông B diện tích 53m² như án đã tuyên cho đến nay.

Sau khi kết thúc quá trình thi hành án thì hai bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp đất. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất, phần giáp ranh giữa hai thửa đất là 1 con mương, quyền sử dụng mỗi bên một nửa nhưng hiện nay gia đình của ông P1 đã lấn chiếm, san lấp mặt bằng làm lộ bê tông để đi vào nhà ông Nguyễn Hữu B. Ông T đã nhiều lần yêu cầu địa phương giải quyết nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S được ông Trần Văn T ủy quyền yêu cầu ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hữu B trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 17,9m² (vị trí 377C + 377H) thuộc một phần thửa đất 377, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Đối với các vị trí khác thể hiện trong hồ sơ hiện trạng sử dụng đất như vị trí A, B, D thì ông T không tranh chấp.

Ông T thống nhất kết quả thẩm định, định giá, đo đạc nên ông T không yêu cầu đo đạc lại. Về chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh P1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu B trình bày:

Phần đất của gia đình ông sử dụng ổn định có nguồn gốc của ông bà để lại từ lâu đời, gia đình ông sử dụng đất cụ thể diện tích 3.262,8m² thuộc thửa đất số 534 và diện tích 138,5m² thuộc thửa 533, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã N1, thành phố B. Hai thửa đất này của vợ chồng ông và bà Ngô Thị R được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2008.

Ngày 17/3/2020 ông và bà Ngô Thị R lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 533, 534 nêu trên cho con ruột là ông Nguyễn Thanh P1 và ông P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P1 ngày 14/5/2020. Ông P1 là con ruột của ông và bà R; do ông P1 hiện nay đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên ông P1 giao thửa đất nêu trên cho ông trông coi chăm sóc, quản lý thửa đất hiện nay.

Thửa đất 533, 534 của gia đình ông nằm phía tRng bị bao bọc bởi các thửa đất khác không có đường đi công cộng. Do đó năm 2004 ông có khởi kiện ông Trần Văn T tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Tre để yêu cầu ông T mở lối đi.

Tại Bản án số 145/2005/DSST ngày 04/5/2005 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Tre tuyên “buộc ông T mở lối đi cho gia đình ông diện tích 34,8m² thuộc một phần thửa 377, tờ bản số 10, tọa lạc xã N1...” không đồng ý với bản án nên ông T kháng cáo.

Tại Bản án phúc thẩm số 407/2005/DS- PT ngày 28/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tuyên “buộc hộ ông T mở lối đi mới nằm bờ phía bên phải của bờ đất có lối đi cũ hướng từ nhà ông đi ra có diện tích 53m² (ngang 1m, dài hết bờ là 53m)...Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T S ông B diện tích 53m² như án đã tuyên.

Sau khi có bản án phúc thẩm ông có yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Bến Tre thi hành bản án phúc thẩm nêu trên. Ngày 15/9/2005 hai bên đã thỏa thuận và bàn giao đường đi theo bản án và kết thúc quá trình thi hành án. Quá trình thi hành án ông B không biết nên không có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T S ông diện tích 53m² như án đã tuyên cho đến nay.

Sau khi kết thúc quá trình thi hành án thì hai bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp đất. Gia đình ông cũng đã cho đổ bê tông và đi trên đoạn đường được thỏa thuận thi hành án với ông T.

Ông Trần Văn T cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của ông T và yêu cầu ông Nguyễn Thanh P1 và ông trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 17,9m² (vị trí C + H) thuộc một phần thửa đất 377, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre thì ông không đồng ý. Ông cho rằng vị trí C + H thuộc phần đất của gia đình ông có nguồn gốc gia đình ông sử dụng làm đường đi vào nhà rất lâu đời lúc đầu là đường đất, sau đó là đường đāl bê tông, sau đó lát gạch vỉa hè như hiện nay, gia đình ông T không có sử dụng đất; khi gia đình ông sử dụng và nhiều lần nâng cấp đoạn đường đi nêu trên thì ông T không có ngăn cản hay tranh chấp gì.

Ông không có tranh chấp đất với ông T nên ông không yêu cầu đo đạc và định giá lại. Ông yêu cầu ông T phải cung cấp chứng cứ chứng minh về việc gia đình ông đã lấn chiếm đất của gia đình ông T.

Tại văn bản số 184 ngày 09/3/2023 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Đồng Khởi trình bày:

Hiện nay ông Nguyễn Thanh P1 và vợ là bà Trần Đình Thanh Thảo có thể chấp thửa đất 533, 534 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Đồng Khởi. TRng vụ án này Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Đồng Khởi không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DSST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 158, 160, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 158, 166 Bộ luật dân sự; Căn cứ các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hữu B trả lại phần đất có diện tích 17,9m² (vị trí C + H) thuộc một phần thửa đất 377, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Đối với vị trí ký hiệu D có diện tích 22,7 m² và vị trí A có diện tích 78,1 m² nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp nên không xem xét.

Về độ dài tứ cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/9/2024, nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo. Theo đơn kháng cáo, ông T cho rằng quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của ông. Ông T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T là ông Trần Văn S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là luật sư Nguyễn Thị Diễm C trình bày: bị đơn sử dụng đất từ lâu nhưng không rõ từ thời gian nào, dựa vào trích lục năm 2005 thì ranh giữa hai bên là đường thẳng, do điểm B tRng họa đồ Tòa án hai cấp đã xác định là đất ông T nên ranh đất giữa hai bên phải là kéo từ điểm 1 kéo thẳng đến điểm 10 là đúng, cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao thửa đất của ông B tăng lên 583m², và diện tích bên nguyên đơn tăng lên 38,4m², vì sao diện tích lại thay đổi so với hiện trạng năm 2005, đề Hội đồng xét xử nghị hủy án sơ thẩm để làm rõ những nội dung chưa rõ như trên, cần lồng ghép bản đồ năm

2005 vào bản đồ hiện tại để xác định ranh giới hai bên lúc năm 2005 là tại vị trí nào.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu B không đồng ý với nội dung đơn kháng cáo của ông T; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hữu B là bà Nguyễn Thị P trình bày: cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Ông Trần Văn T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Đồng Khởi có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng.

[2] Về nội dung:

Ông Trần Văn T yêu cầu ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hữu B trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 17,9m² (vị trí C+ H) thuộc một phần thửa đất 377, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hữu B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

[2.1] Về quá trình đăng ký kê khai và sử dụng đất:

Ông Trần Văn T trực tiếp sử dụng đất thửa 377, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.041,9m²; hộ ông Trần Văn T đã trực tiếp đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00341/QSDĐ/ 2556 ngày 11/10/2002 và ông Trần Văn T đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05292 ngày 30/10/2020, có diện tích 4.041,9m²,

thuộc số 377, tờ bản đồ số 10.

Ông Nguyễn Hữu B đang trực tiếp sử dụng ổn định phần đất có nguồn gốc của ông bà để lại từ lâu đời, gia đình ông sử dụng tổng diện tích 3.401,3m² (cụ thể diện tích 3.262,8m² thuộc thửa đất số 534 và diện tích 138,5m² thuộc thửa 533) cùng tờ bản đồ số 10. Hai thửa đất này ông Nguyễn Hữu B và bà Ngô Thị R được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2008. Ngày 17/3/2020 ông Nguyễn Hữu B và bà Ngô Thị R lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 533, 534 nêu trên cho con ruột là ông Nguyễn Thanh P1 và ông P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P1 ngày 14/5/2020.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất và biến động thửa đất:

Gia đình ông T, ông B sử dụng đất ổn định từ lâu. Thửa đất 377 của ông T giáp ranh thửa 533, 534 của gia đình ông B, do vị trí thửa đất 533, 534 của ông B nằm ở phía tRng bị vây bọc bởi các thửa đất khác không có lối ra đường đi công cộng nên năm 2004 ông B có khởi kiện ông T tranh chấp lối đi tại Tòa án nhân dân thị xã Bến Tre; căn cứ Bản án số 145/2005/DSST ngày 04/5/2005 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Tre và Bản án phúc thẩm số 407/2005/DS- PT ngày 28/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tuyên “buộc hộ ông T mở lối đi mới nằm bờ phía bên phải của bờ đất có lối đi cũ hướng từ nhà ông đi ra có diện tích 53m² (ngang 1m, dài hết bờ là 53m)...Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T S ông B diện tích 53m² như án đã tuyên. Sau khi có bản án phúc thẩm ông B có yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Bến Tre thi hành xong bản án phúc thẩm nêu trên. Tuy nhiên ông T, ông B không có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T S ông B diện tích 53m² như án đã tuyên cho đến nay. Hiện nay hai bên không có tranh chấp lối đi.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định thực tế; kết quả đo đạc thực tế do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp nhận thấy: vị trí đất tranh chấp có diện tích 17,9 m² (diện tích 17.6m² vị trí C + diện tích 0.3 m² vị trí H). Ranh đất giữa hai thửa đất của ông T và ông P1 từ trước đến nay hai bên sử dụng đất không có cắm trụ ranh cố định; đồng thời vị trí tranh chấp được hai bên xác nhận vị trí đất này được gia đình ông B làm đường đi vào nhà từ lâu, lúc đầu là đường đất sau đó nâng cấp dần lên, cụ thể tráng đường đal bê tông và lát gạch vỉa hè như hiện nay. Như vậy suốt quá trình gia đình ông B sử dụng vị trí đất tranh chấp thì gia đình ông T ở địa phương và sử dụng đất giáp ranh nhưng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Mặc khác quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông T không có hiệp thương ranh mà đề nghị cấp đổi theo sổ cũ.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[2.4] Đối với vị trí ký hiệu D có diện tích 22.7 m² và vị trí A có diện tích 78.1 m² thì nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Xét thấy ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới có giá trị chứng minh nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên lẽ ra nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, do T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 26, 158, 160, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 158, 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh P1 và ông Nguyễn Hữu B trả lại phần đất có diện tích 17,9m² (vị trí C + H) thuộc một phần thửa đất 377, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Đối với vị trí ký hiệu D có diện tích 22.7 m² và vị trí A có diện tích 78.1 m² nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp nên không xem xét.

(Về độ dài tứ cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T phải nộp là 13.962.000 (mười ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn) đồng và đã nộp xong.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn T là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn T là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Chánh án TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt