TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 71/2023/DS-ST
Ngày: 19-7-2023
V/v "Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Đào

2. Ông Nguyễn Tuyển

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần X Son – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngô Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày ngày 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 357/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện G, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Tấn L, sinh năm 1975; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện G, tỉnh T.

Theo vản bản ủy quyền ngày 06-02-2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc L1 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh; *(có mặt)*.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn M (B), sinh năm 1971; *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện G, tỉnh T.

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

1. Ông Đặng Văn B1, sinh năm 1958; *(có mặt)*

2. Chị Đặng Thị Mỹ L2, sinh năm 1982; *(vắng mặt)*

3. Chị Đặng Thị Lệ M1, sinh năm 1984; *(vắng mặt)*

4. Anh Đặng Quốc H, sinh năm 1986; *(vắng mặt)*

5. Anh Đặng Quốc P, sinh năm 1988; *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện G, tỉnh T

6. Bà Lê Thị Bé H2, sinh năm 1964; *(có mặt)*

7. Anh Phạm Minh L3, sinh năm 1985; *(vắng mặt)*

8. Chị Phạm Hồng X, sinh năm 1989; *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện G, tỉnh T.

9. Ông Phạm Văn B (Nh), sinh năm 1970; *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện G , tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26-10-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Đặng Tấn L trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 649,4 m^2 thửa 125 và diện tích 738,9 m^2 thuộc thửa đất 141, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phước Hội A, xã PhướcThạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất này thuộc một phần trong tổng diện tích đất của ông bà nội chị N là cụ Nguyễn Văn K và cụ Nguyễn Thị Tình cho cha chị N là ông Nguyễn Văn M3 và bà Nguyễn Thị Chép. Khi ông bà nội chị N còn sống đã cho ông M3 toàn bộ diện tích đất mà ông bà có. Năm 1997, ông M3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông M3 có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với đất trồng cây lâu năm cho các chị em là bà Nguyễn Thị Lùng, ông Nguyễn Thanh Sơn (con bà Nguyễn Thị Nghiến), bà Nguyễn Thị Út và bà Nguyễn Thị X1. Năm 2015, ông M3 làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất còn lại cho chị N, kể cả phần đất tranh chấp nên hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp do chị N đứng tên.

Khi ông bà nội của chị N còn sống, do thấy hoàn cảnh của bà X1 gặp khó khăn nên khoảng năm 1969, ông M3 có cho bà X1 mượn phần đất tranh chấp để nuôi gia đình. Khi cho mượn đất H2 bên có thỏa thuận là cho mượn đến khi bà X1 chết sẽ lấy lại. Năm 2017, bà X1 chết, ông M tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Chị N đã yêu cầu ông M trả đất như lời hứa trước đây giữa ông M3 và bà X1 nhưng ông M không đồng ý. Nay chị N yêu cầu ông M trả lại phần đất tranh chấp diện tích 649,4 m^2 và 738,9 m^2. Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu gì thêm.

Tại đơn phản tố ngày 06-02-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn M (B) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần trong tổng diện tích đất của ông bà ngoại ông (tức là ông bà nội chị N). Cha ông tên Phạm Văn Ca, mẹ tên Nguyễn Thị X1. Khi cha ông còn sống, cha ông có tham gia cách mạng trong kháng chiến chống Mỹ. Ngày 04-4-1969 (AL), cha ông hi sinh tại xã Phước Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh lúc này mẹ ông đang mang tH2 ông được 03 tháng. Sau khi cha ông hi sinh, ông bà ngoại mới kêu mẹ ông về để cho 02

phần đất (hiện đang tranh chấp) để sản xuất lúa nuôi con từ năm 1969. Thực tế ông được sinh ra vào năm 1969 nhưng do mẹ khai tuổi muộn.

Từ năm 1969 mẹ ông và các anh chị ông cùng nhau canh tác trên 02 thửa đất trên. Đến khoảng năm 1989, ông có vợ và mẹ ông lúc này cũng đã già yếu nên mẹ ông giao lại cho ông được canh tác 02 phần đất nói trên. Khi mẹ ông và ông M3 còn sống, mẹ ông và ông có yêu cầu ông M3 tách giấy qua cho ông nhưng ông M3 nói giấy đất thế ngân hàng từ từ tách. Vì là cậu ruột trong gia đình, hơn nữa đất cũng do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng ai cũng đều biết nên ông không khởi kiện tranh chấp đất. Nay chị N yêu cầu ông trả đất ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho ông và buộc chị N phải tách giấy sang tên 02 thửa đất tranh chấp lại cho ông được đứng tên.

Ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị N đối với 02 thửa đất tranh chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08-6-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn B1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp được ông bà ngoại vợ cho mẹ vợ ông là Nguyễn Thị X1 vào khoảng năm 1970. Bà X1 cùng ông M đã trực tiếp quản lý và sử dụng đất tranh chấp từ đó cho đến nay. Ông không đồng ý yêu cầu trả đất của chị N. Đối với yêu cầu của ông M thì đất này mẹ vợ ông chưa định đoạt cho bất kỳ người con nào nên vẫn là tài sản chung của các chị em ruột ông M, trong đó có vợ ông là bà Phạm Thị Phương mà ông cùng 04 người con là người thừa kế. Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho những người thừa kế của bà X1.

Tại phiên tòa, ông B1 thay đổi yêu cầu và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho ông M (B).

Tại bản tự khai ngày 12-6-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Mỹ L2, chị Đặng Thị Lệ M1, anh Đặng Hồng H, anh Đặng Quốc P trình bày:

Theo các anh chị được biết thì nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại là Nguyễn Thị X1. Sau khi bà X1 chết, ông M đã trực tiếp quản lý và sử dụng đất tranh chấp từ đó cho đến nay. Các anh chị không đồng ý yêu cầu trả đất của chị N và đồng ý theo ý kiến của ông B1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08-6-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé H2 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp được ông bà ngoại chồng cho mẹ chồng bà là Nguyễn Thị X1 vào khoảng năm 1970. Bà X1 cùng ông M đã trực tiếp quản lý và sử dụng đất tranh chấp từ đó cho đến nay. Bà không đồng ý yêu cầu trả đất của chị N. Đối với yêu cầu của ông M thì đất này bà X1 chưa định đoạt cho bất kỳ người con nào nên vẫn là tài sản chung của các chị em ruột ông M, trong đó có chồng bà là ông Phạm Văn Ái (Châm) mà bà cùng 02 người con là người thừa kế. Bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho những người thừa kế của bà X1.

Tại bản tự khai ngày 12-6-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh L3, chị Phạm Hồng X trình bày:

Theo anh chị được biết thì nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà cố nội cho bà nội là Nguyễn Thị X1 canh tác nuôi con. Sau khi bà X1 chết, ông M đã trực tiếp quản lý và sử dụng đất tranh chấp từ đó cho đến nay. Anh chị không đồng ý yêu cầu trả đất của chị N và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho những người thừa kế của bà X1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14-6-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B (Nh) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại ông cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị X1 sau khi cha ông chết năm 1969. Mẹ ông đã quản lý và canh tác từ năm 1969 để có tiền nuôi con cho đến khi bà già không còn sức khỏe canh tác mới giao lại cho ông M (B) làm. Và ông M đã thay mẹ quản lý đất cho đến nay.

Nay chị N yêu cầu ông trả đất ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho các anh chị em ruột ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Ngọc L1 ý kiến:

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn M3 được cha mẹ tặng cho. Ông M3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, hồ sơ cấp giấy cho ông M3 đúng trình tự thủ tục và được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã PhướcThạnh. Năm 2015, ông M3 và bà Chép tặng cho chị N quyền sử dụng đất trong đó có 02 thửa đất đang tranh chấp này, hợp đồng tặng cho được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh. Nên chị N có đầy đủ quyền của người sử dụng đất.

Việc ông M3 cho bà X1 mượn đất để sinh sống là phù hợp và H2 bên cũng thỏa thuận trả đất sau khi bà X1 chết. Việc ông M không đồng ý trả đất là vi phạm quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa ông M3 và bà X1. Nên căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự, chị N có quyền yêu cầu chị N trả đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát B1 ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị N đối với ông Phạm Văn M (B).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn M (B), chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn B1, chị Đặng Thị Mỹ L2, chị Đặng Thị Lệ M1, anh Đặng Hồng H, anh Đặng Quốc P, bà Lê Thị bé H2, anh Phạm Minh L3, chị Phạm Hồng X và ông Phạm Văn B (Nh).

Công nhận cho ông M (B), ông B1 cùng chị Linh, chị M1, anh H, anh P, bà H2 cùng anh L3, chị X và ông B (Nh) được quyền quản lý, sử dụng phần đất tích 649,4 m^2 thửa 125 và diện tích 738,9 m^2 thuộc thửa đất 141, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phước Hội A, xã PhướcThạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Đình chỉ một phần yêu cầu của ông M về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00957 (CN) ngày 05-3-2023 đối với phần đất nói trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B (Nh), chị Đặng Thị Mỹ L2, chị Đặng Thị Lệ M1, anh Đặng Hồng H, anh Đặng Quốc P, anh Phạm Minh L3, chị Phạm Hồng X có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Qua Ko sát, đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 1.388,3 m thuộc thửa đất số 125, 141, tờ bản đồ số 32 (BĐ 2005); Loại đất: LUC; đất tọa lạc tại A, xã P, huyện G, tỉnh T do ông M đang trực tiếp quản lý, sử dụng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00957 (CN) cấp ngày 05-3-2015 do chị Nguyễn Thị N đứng tên, hiện chị N đang giữ bản chính. Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 34,71 m; Tây giáp thửa 406 dài 17,77 m + thửa 124 dài 17,48 m; Nam giáp thửa 142 dài 28,88 m + thửa 160 dài 11,23 m; Bắc giáp thửa 404 dài 9,94 m + thửa 547 dài 5,08 m + thửa 556 dài 20,52 m.

Trị giá: 1.735.500.000 *(Một tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu năm trăm nghìn)* đồng.

Tài sản trên gồm: Tại thời điểm định giá ông M đang trồng mía

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Nguyễn Văn K và cụ Nguyễn Thị Tình (cụ K và cụ Tình là ông bà nội của chị N và cũng là ông bà ngoại của ông M). Và bà X1 bắt đầu quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1969, đến khi bà X1 chết thì giao lại cho ông M (B) tiếp tục quản lý, sử dụng.

[2.2.1] Theo chị N, cha chị là ông Nguyễn Văn M3 đã được cụ K, cụ Tình cho toàn bộ diện tích đất (trong đó có phần đất tranh chấp). Vào khoảng năm 1969 - lúc này cụ K và cụ Tình còn sống, ông M3 có đồng ý cho bà X1 (mẹ ông M) mượn 02 thửa đất tranh chấp để canh tác lấy tiền nuôi con.

[2.2.2] Xét thấy: Sau khi cụ K và cụ Tình chết, năm 1997 ông M3 tự kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất mà cụ K và cụ Tình có (trong đó có phần đất tranh chấp). Tuy nhiên, tại thời điểm cụ K và cụ Tình còn sống và hơn nữa là tại thời điểm bà X1 bắt đầu

quản lý, sử dụng đất thì ông M3 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chị N cũng không chứng minh được thời điểm cụ K và cụ Tình tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông M3 là khi nào. Nên việc chị N cho rằng ông M3 cho bà X1 mượn đất là không có cơ sở. Và chị N cũng không chứng minh được có việc cho mượn đất và thỏa thuận thời gian trả đất như chị đã trình bày.

Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn M (anh ruột chị N) thừa nhận việc bà X1 được quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1969 là do cụ K và cụ Tình cho sản xuất tạm trên đất, không phải là do ông M3 cho bà X1 mượn đất để canh tác. Tuy nhiên,ông Đ và ông Môm cũng không chứng minh được có việc cho đất sản xuất tạm và thời hạn là bao lâu. Và qua thu thập chứng cứ, ông Nguyễn Văn Nùng và Nguyễn Văn Đực (cũng là anh ruột chị N) lại thừa nhận phần đất đang tranh chấp là bà X1 được cụ K và cụ Tình cho. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của ông M:

Theo ông M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì vào khoảng năm 1969, sau khi ông Ca (cha ông M) chết, bà X1 dẫn các con về và được cụ K, cụ Tình cho 02 thửa đất tranh chấp để canh tác lấy tiền nuôi con. Mặc dù, ông M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có chứng cứ chứng minh việc tặng cho đất như đã trình bày nhưng bà X1 và ông M đã cùng nhau quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ khoảng năm 1969 đến nay một cách ngay tình, liên tục và công khai.

Ông M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận sau khi bà Xuyên chết, ông M tiếp tục quản lý, sử dụng đất tranh chấp cho đến nay. Khi bà X1 còn sống và sau khi bà X1 chết cũng không có di chúc nhằm định đoạt quyền sử dụng đất này. Do đó, căn cứ vào hiện trạng và quá trình sử dụng đất, Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông M, công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà X1 gồm: ông Phạm Văn M (B), ông Phạm Văn B (Nh), ông Đặng Văn B1, chị Đặng Thị Mỹ L2, chị Đặng Thị Lệ M1, anh Đặng Hồng H, anh có Đặng Quốc P, bà Lê Thị Bé H2, anh Phạm Minh L3, chị Phạm Hồng X theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự.

[3] Đối với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc L1 - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị N:

Như Hội đồng xét xử đã nhận định, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của bà Linh.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Chị N phải chịu số tiền 18.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ghi nhận chị N đã nộp xong.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên chị N phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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. Tuy nhiên, chị N thuộc trường hợp được miễn nộp án phí và có đơn xin miễn án phí được Hội đồng xét xử chấp nhận nên chị N được miễn tiền án phí phải chịu theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 157, 165, 217, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 166, 236 của Bộ luật Dân sự; các điều 101, 166 của Luật đất đai;

Khoản 3 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị N đối với ông Phạm Văn M (B) về việc "Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn M (B) đối với chị Nguyễn Thị N.

Công nhận ông Phạm Văn M (B) cùng ông Đặng Văn B1, chị Đặng Thị Mỹ L2, chị Đặng Thị Lệ M1, anh Đặng Hồng H, anh Đặng Quốc P; bà Lê Thị Bé H2, anh Phạm Minh L3, chị Phạm Hồng X; ông Phạm Văn B (Nh) được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.388,3 m^2, thuộc thửa đất số 125 (diện tích 649,4 m^2) và 141 (diện tích 738,9 m^2), tờ bản đồ số 32; Loại đất: LUC; đất tọa lạc tại A, xã P, huyện G, tỉnh T. Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 34,71 m; Tây giáp thửa 406 dài 17,77 m + thửa 124 dài 17,48 m; Nam giáp thửa 142 dài 28,88 m + thửa 160 dài 11,23 m; Bắc giáp thửa 404 dài 9,94 m + thửa 547 dài 5,08 m + thửa 556 dài 20,52m.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông M về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00957 (CN) cấp ngày 05-3-2015 do chị Nguyễn Thị N đứng tên.

4. Về chi phí tố tụng khác: Chị N phải chịu 18.000.000 *(Mười tám triệu)* đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận chị N đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị N được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông M số tiền 600.000 *(Sáu trăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại thu số 0025158 ngày 07-02-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Kim Cương