

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 205/2025/DS-PT

Ngày: 22 /05/2025

*“V/v tranh chấp ranh giới liền kề;
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 ĐÀ NẴNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** ông **Phạm Tồn**
- **Các Thẩm phán:** bà **Võ Thị Ngọc Dung** và ông **Phạm Văn Hợp**
- **Thư ký phiên tòa:** ông **Đình Tiên Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** **Đỗ Xuân Ân**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 05 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 76/2025/TLPT-DS ngày 03/03/2025 về việc “V/v tranh chấp ranh giới liền kề; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1178/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1947; Địa chỉ: **Khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên** (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà **H**: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1965; Địa chỉ: **khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên**. Có mặt.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Vợ chồng ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1973, bà **Nguyễn Thị Bạch T2**, sinh năm 1974; Địa chỉ: **Khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên**. (bà **T2** có mặt, ông **T1** vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông **T1**, bà **T2**: Ông **Võ Bùi Anh H1**, sinh năm 1991; Địa chỉ: **Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên** (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H2** – Luật sư, **Công ty L2**, thuộc **Đoàn luật sư thành phố H**; Địa chỉ: **Tầng C nhà số B đường số H, KDC C, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh** (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn M** (chết), kế thừa quyền tố tụng, gồm:

Bà Phan Thị H (nguyên đơn); ông Nguyễn L, sinh năm 1957, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965, ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1981; Nguyễn Thị L1, sinh năm 1957, ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1967, ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1969, Nguyễn Thị T4, sinh năm 1962, bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1986, Lê Xuân Q, sinh năm 1973 cùng địa chỉ: thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (bà H và ông T có mặt, còn lại vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, đường D N, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn P, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Những người kế thừa tố tụng đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T.

2. UBND thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

3. UBND huyện T, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

4. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P (có đơn xin xét xử vắng mặt) ;

5. Phòng TN&MT huyện T (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn T6, sinh năm 1950; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên;

2. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1959; Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T thống nhất cùng trình bày: Nguyên vợ chồng ông Nguyễn M (chết), bà Phan Thị H, có tạo lập được phần diện tích đất để xây dựng nhà ở từ năm 1960. Được Nhà nước đo đạc xác định, gồm: diện tích đất 1.250m² thuộc thửa 170 và diện tích đất 400m² thuộc thửa 171, đều là loại đất thổ (theo bản đồ 299, tờ số 4), tọa lạc tại: Khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên, có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 172, không có tranh chấp lấn chiếm ranh giới; Bắc giáp đường đi (đường đất), không có tranh chấp lấn chiếm ranh giới; Nam giáp đường đi công cộng (đường bê tông), không có tranh chấp lấn chiếm ranh giới; Tây giáp thửa 169 (đất của bà Huỳnh Thị M1 bà nội của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Bạch T2) đang tranh chấp lấn chiếm ranh giới liền kề. Hiện nay, qua quá trình giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền, gia đình tôi biết được vợ chồng ông T1, bà T2 đã tự ý đăng ký kê khai và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 845 m², trong đó có 238,1m² đất đã chồng lấn lên diện tích đất của gia đình chúng tôi đang sử dụng ổn định từ năm 1960 đến nay. Do đó, chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất 354,2m², trong đó gồm: Diện tích 238,1m² đất đã cấp chồng lấn và 116,1m² đất đang tồn tại công trình nhà ở, chuồng bò, vật kiến trúc và cây trồng do gia đình chúng tôi tạo lập sử dụng ổn định liên tục từ năm 1960 đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đều thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M, bà H (do ông M chết

nên những người thừa kế của ông **M** được thừa hưởng quyền sử dụng đất này). Đồng thời chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB756232 do UBND huyện **T** cấp cho vợ chồng ông **T1**, bà **T2** đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 372-D, diện tích 845m² tọa lạc tại khu phố **P**, thị trấn **P**, huyện **T**, tỉnh **Phú Yên**, vì lý do cấp sai, chồng lấn lên phần diện tích 238,1m² đất của gia đình chúng tôi;

+ Điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 710143 do UBND huyện **T** cấp cho vợ chồng ông **M**, bà **H** đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 372-D, diện tích 1.088m² tọa lạc tại khu phố **P**, thị trấn **P**, huyện **T**, tỉnh **Phú Yên**, vì lý do cấp không đúng thực trạng sử dụng, thiếu diện tích đất mà gia đình chúng tôi quản lý sử dụng ổn định liên tục từ năm 1960 đến nay để cấp lại đúng diện tích đất theo hiện trạng thực tế là $1.088 \text{ m}^2 + 238,1 \text{ m}^2 + 116, \text{m}^2 = 1.442,2 \text{ m}^2$ đất cho phù hợp với quy định pháp luật.

Bị đơn vợ chồng ông **T1**, bà **T2**; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **H1**; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông **H2** Luật sư thống nhất cùng trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 756232 đứng tên vợ chồng tôi được UBND huyện **T** cấp ngày 11/9/2013 (thửa đất số 125, tờ bản đồ 372-D, diện tích 845 m² tại thôn **P**, xã **H**, huyện **T**, tỉnh **Phú Yên** (nay là khu phố **P**, thị trấn **P**, huyện **T**, tỉnh **Phú Yên**); Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 354,2 m² tại khu phố **P**, thị trấn **P**, huyện **T**, tỉnh **Phú Yên** thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông **M**, bà **H**; Điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 710143 được UBND huyện **T** cấp ngày 14/01/2014 đứng tên ông **Nguyễn M**, bà **Phan Thị H** (thửa đất số 126, tờ bản đồ 372-D, diện tích 1.088 m²) tăng diện tích thành 1.442,2 m² theo đúng hiện trạng sử dụng. Vợ chồng tôi (**T1**, **T2**) không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì: Phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng tôi, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Gia đình tôi quản lý, sử dụng đất từ thời điểm 1992 ổn định, liên tục cho đến nay. Thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông **M**, bà **H** có ký xác nhận ranh giới thửa đất và xác nhận không có tranh chấp. Do đó, việc bà **H** khởi kiện là không có căn cứ. Vì vậy chúng tôi có đơn yêu cầu phản tố. Đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận phần diện tích đất 238,1 m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 756232 đứng tên vợ chồng tôi được UBND huyện **T** cấp ngày 11/9/2013, đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng tôi. Buộc bà **H** phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất 238,1 m² lấn chiếm và trả lại hiện trạng đất cho chúng tôi theo đúng quy định pháp luật. Không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 756232 đứng tên vợ chồng tôi được UBND huyện **T** cấp ngày 11/9/2013 (thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ 372-D, diện tích 845 m² tại Thôn **P**, xã **H**, huyện **T**, tỉnh **Phú Yên**).

Tòa án nhân dân tỉnh **Phú Yên** tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh **Phú Yên** đã quyết định:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, các Điều 34, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31, Điều 32 Luật tố tụng hành chính, Áp dụng các Điều 105, 106, 107, 115, 199, 166, 245, 246, 247, 248, 249 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 98, 99, 100, 106, 203, 206 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phan Thị H.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 756232, ngày 11/9/2013, của Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp cho bị đơn vợ chồng ông **T1**, bà **T2**. Vì không đúng hiện trạng đang quản lý, sử dụng. Không đúng quy định pháp luật.

Các bên có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng các bên đang sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 710143, ngày 14/01/2014, của Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp cho ông **M**, bà **H** để thực hiện việc chỉnh lý về biến động quyền sử dụng đất theo diện tích hiện trạng đang quản lý, sử dụng. (kèm theo hai bản trích đo hiện trạng thửa đất đang quản lý sử dụng, của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên: Ngày 14/3/2022 theo yêu cầu nguyên đơn; ngày 07/12/2023 theo yêu cầu bị đơn).

Các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, để được chỉnh lý biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đúng hiện trạng các bên đang quản lý, sử dụng ổn định theo quy định pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Bạch T2**. Vì không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/7/2024 bị đơn là vợ chồng ông **Nguyễn Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Bạch T2** kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm đã không đánh giá một cách toàn diện các tình tiết, chứng cứ có trong nội dung vụ án. Do đó không đồng ý với toàn bộ nội dung lập luận, chứng cứ làm cơ sở giải quyết vụ án và nội dung giải quyết vụ án của Tòa án Nhân dân tỉnh Phú Yên.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Bạch T2** giữ nguyên nội dung kháng cáo: đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thì thấy: Nguyên đơn xác định đất hai bên đang sử dụng có ranh giới liền kề là hàng rào cây sống đã xác lập từ năm 1960. Trên hàng rào này có 01 cây chuối lâu năm và 01 gốc dừa, cuối 02 thửa đất phần sau hậu là bụi tre. Đất của bà H đang sử dụng có số thửa 170 tờ bản đồ số 4 với diện tích 1.250m². Ranh giới giữa hai thửa là đường thẳng. Ranh giới phía Tây của thửa 169 giáp với thửa 169 có hình gấp khúc rộng ở phần tiếp giáp với đường bê tông. Theo tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính 299, bút lục 29) thì đất của bà Huỳnh Thị M1, nay là đất của vợ chồng ông T1, bà T2 sử dụng có số thửa 169, tờ bản đồ số 4 với diện tích 1.045m². Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân huyện T giao cho bà M1 diện tích 445m² đất hàng năm khác có ký hiệu (HNK) của thửa 169 nên ngày 13/3/1995, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 390455 đối với diện tích 445m² đất HNK của thửa 169 cho bà M1. Ngày 17/5/2014, bà M1 để lại thửa kế cho vợ chồng ông T1, bà T2 đối với diện tích 445m² đất HNK.

[2.1] Theo tờ bản đồ số 372-D lập năm 1996 (bút lục 31) thì đất của bà M1 được tách thành thửa 124 có diện tích 380m², (bà M1 không đăng ký kê khai thửa này) nên thửa 125 chỉ còn lại 665m². Tuy nhiên, trên tờ bản đồ số 372-D thể hiện thửa 125 còn lại diện tích 860m² (tăng hơn so với diện tích trong tờ bản đồ số 4 nêu trên 195m²). Trong sổ địa chính và sổ mục kê lập năm 1999 thì bà M1 kê khai thửa 125 với diện tích 400m² đất vườn và 200m² đất ở, không có đất quy hoạch thổ cư có ký hiệu (QHTC).

[2.2] Ngày 23/7/2013, vợ chồng ông T1, bà T2 làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 200m² đất ở của thửa 125, đồng thời ngày 30/8/2013, vợ chồng ông T1, bà T2 làm đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số B 390455 ngày 13/3/1995, đối với 445m² đất HNK. Kèm theo 02 đơn này có Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 05/4/2013, có nội dung bà M1 giao thừa kế cho vợ chồng ông T1, bà T2 800m² đất của thửa 125, trong đó có 200m² đất ở, 400m² đất vườn và 200m² QHTC.

[2.3] Ngày 11/9/2013, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 756232 cho vợ chồng ông T1, bà T2 đối với thửa đất số 125 tờ bản đồ 372-D với diện tích 845m², trong đó có 250m² đất ở và 595m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

[2.4] Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 756232 cho vợ chồng ông T1, bà T2 không đúng với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó và không đúng với Sổ địa chính được lập năm 1999, cụ thể: Đất được đăng ký trong Sổ địa chính chỉ có

600m² (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 390455 ngày 13/3/1995, chỉ có 445m² đất HNK); đất ở lẽ ra chỉ còn 155m² nhưng vợ chồng ông T1, bà T2 đề nghị công nhận 200m² đất ở. Theo đơn đề nghị cấp đổi và công đất ở được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T xác nhận (bút lục 78, 79) thì chỉ có 645m² đất (diện tích này là phù hợp với Bản đồ địa chính 299 tờ bản đồ số 4) nhưng Ủy ban nhân dân huyện T lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 845m² đất của thửa 125 là trái với quy định pháp luật, không đúng với diện tích trong hồ sơ địa chính và hiện trạng đất đang sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới nên HĐXX bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Bạch T2, giữ nguyên Quyết định bản án sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Điều 93, Điều 227 và điểm a, khoản 1, Điều 254 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 756232, ngày 11/9/2013, của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bị đơn vợ chồng ông T1, bà T2. Vì không đúng hiện trạng đang quản lý, sử dụng. Không đúng quy định pháp luật.

Các bên có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng các bên đang sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 710143, ngày 14/01/2014, của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông M, bà H để thực hiện việc chỉnh lý về biến động quyền sử dụng đất theo diện tích hiện trạng đang quản lý, sử dụng. (kèm theo hai bản trích đo hiện trạng thửa đất đang quản lý sử dụng, của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên: Ngày 14/3/2022 theo yêu cầu nguyên đơn; ngày 07/12/2023 theo yêu cầu bị đơn).

Các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, để được chỉnh lý biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đúng hiện trạng các bên đang quản lý, sử dụng ổn định theo quy định pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông **Nguyễn Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Bạch T2**.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Bạch T2** phải nộp: 300.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004540 ngày 16/8/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Ông **T1**, bà **T2** đã nộp xong.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tối cao;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND CC tại Đà Nẵng (2);
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Lưu: Hồ sơ vụ án

Phạm Tồn