

Bản án số: 55/2024/DS-PT

Ngày: 19-7-2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Trang

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 06 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 23 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị A**, sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Đoàn Việt T**, Luật sư thuộc Công ty TNHH Đ1 - Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: Số A ấp A, Quốc lộ E, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà **Lê Thị K**, sinh năm: 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông **Cao Đăng T1**, sinh năm: 1950 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã C, Huyện T, Tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Vợ chồng ông **Nguyễn Công M**, sinh năm: 1952 và bà **Trần Thị T2**, sinh năm: 1953 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận

3.4. Vợ chồng ông **Lê S**, bà **Lương Thị L** (hiện đã chết; không xác định được người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng).

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Bà **Huỳnh Thị A** và ông **Cao Đăng T1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 01/07/2022, lời khai trong hồ sơ tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày:

Nguyên trước đây vợ chồng ông Lê S, bà Lương Thị L có khai hoang sử dụng khoảng 02 sào đất thuộc xã C hiện nay. Năm 1995, vợ chồng ông S, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Công M, bà Trần Thị T2 02 sào đất này, việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay với tiêu đề “*Giấy sang rẫy*”, có xác nhận của UBND xã P ngày 10/7/1995. Tại giấy sang rẫy này, ông S, bà L xác định vị trí đất sang nhượng nằm sát đường Q, cách nhà ga khoảng 200 thước về phía bên phải.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông M, bà T2 xây dựng 01 trại hấp cá, đến năm 2003 vợ chồng ông M, bà T2 chuyển nhượng một phần diện tích cho ông - đó chính là thửa 61a (diện tích chuyển nhượng: chiều ngang 14m, chiều dài 56m), việc chuyển nhượng giữa ông và ông M, bà T2 có làm 01 giấy viết tay và ông M, bà T2 giao cho ông *Giấy sang rẫy* giữa ông S, bà L với ông M, bà T2 cho ông.

Phần đất ông chuyển nhượng của ông M, bà T2 trên đất có một trại hấp cá, ranh giới giữa đất của ông M, bà T2 với đất của bà A là hàng cây keo, hiện nay hàng cây keo này vẫn còn. Sau khi nhận chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu sử dụng ngay nên ông vẫn để cho ông M, bà T2 sử dụng trại hấp cá.

Năm 2008, Nhà nước thực hiện dự án khu công nghiệp D - C thửa 61a bị thu hồi toàn bộ, nhưng sau đó dự án dừng không thực hiện nữa.

Năm 2011, Nhà nước thực hiện dự án làm đường ven biển M - C, thửa 61a bị Nhà nước thu hồi 569m² và ông là người trực tiếp nhận tiền bồi thường về giá trị đất cũng như tài sản trên đất (trại hấp cá).

Sau khi nhà nước thu hồi 569m², diện tích đất còn lại của thửa 61a là 220m², ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích còn lại này. Ông xác định hàng cây keo là ranh giữa thửa 61a của ông và thửa đất của bà A vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi ông nhận chuyển nhượng của ông M, bà T2.

Ông đồng ý với ranh giới, kết quả đo đạc theo Trích lục ngày 13/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thuận Nam. Phần diện tích tăng là 59m² ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, ông chỉ yêu cầu công nhận 220m² của thửa 61 (phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi một phần thửa 61a) cho ông.

Năm 2020, ông đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà A tranh chấp với ông và cho rằng toàn bộ thửa 61a là của bà A, ông không đồng ý và khởi kiện bà A đến Tòa án, yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu vợ chồng bà Huỳnh Thị A, ông Cao Đăng T1 trả lại diện tích đất 220m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 22 xã C cho ông.

Đối với việc bà A rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận 220m² đất thuộc thửa 61 cho bà A và không tranh chấp gì với ông thì ông đồng ý. Ông hiện nay vẫn đang quản lý, sử dụng thửa 61 và yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được tiếp tục sử dụng thửa 61.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ trình bày bổ sung như sau:

Phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi của thửa 61a chính là thửa 61 theo Trích lục bản đồ 483 ngày 13/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thuận Nam.

Tại đơn Phản tố ngày 02/12/2022, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thị A trình bày:

Thửa đất 116, tờ bản đồ số 22 xã C của bà có cạnh giáp với thửa 61a có nguồn gốc như sau: Năm 1993, vợ chồng bà mua của bà Thái Thị A1 (dì của bà) khoảng 16.487m² đất (không đo đạc thực tế mà chỉ ước lượng diện tích), việc mua bán đất giữa vợ chồng bà và bà A1 có làm giấy tờ viết tay, khi chuyển nhượng, phần đất của bà A1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 16.487m² đất bà A1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà là bao gồm cả thửa 61 (thuộc một phần thửa 61a) mà ông Đ đang tranh chấp hiện nay.

Năm 1998, bà làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 16.487m² bà mua của bà A1, bà là người trực tiếp xác định ranh giới đất cho cán bộ đạc, sau khi đo đạc xong UBND huyện N đã không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất cho bà ngay mà mãi đến năm 2005 UBND huyện N mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng bà (đó là thửa 116 hiện nay), diện tích trong giấy chứng nhận mà UBND huyện N cấp cho vợ chồng bà là 14.708m², sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng bà không khiếu nại gì đối với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm nào bà không nhớ chính xác, Nhà nước thu hồi một phần đất của thửa 116 để mở rộng quốc lộ 1A và thực hiện dự án đường M - C, khi Nhà nước thu hồi đất bà đều tham gia xác nhận mốc giới thửa 116 và nhận tiền bồi thường.

Năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyết định thu hồi đất để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích còn lại của bà là 13.890m². Năm 2019, bà tranh chấp đất trong vụ án khác mới phát hiện diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 116 của bà bị thiếu so với thực tế chuyển nhượng từ bà A1. Bà xác định phần đất ông Đ tranh chấp với bà là đất của bà chuyển nhượng từ bà A1.

Bà khẳng định diện tích thửa 61a là của vợ chồng bà cho vợ chồng ông Nguyễn Công M, bà Nguyễn Thị T3 mượn làm trại hấp cá, việc cho vợ chồng ông M, bà T3 mượn đất thì bà không có giấy tờ gì, cũng không có ai làm chứng.

Thời gian gần đây, bà thấy ông Đ tác động phần đất tranh chấp thì bà ngăn cản, bà căn cứ Tờ bản đồ 299 để khẳng định diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng bà. Tuy nhiên, bà đồng ý quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, xác định thửa đất 61a đã bị thu hồi theo Quyết định số 2925/QĐ-UBND ngày 18/9/2008 nên đối tượng khởi kiện trong vụ án này không còn là của bà quản lý, sử dụng mà thuộc đất của Nhà nước.

Trong vụ kiện này, bà có đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận diện tích thửa 61 là của vợ chồng bà, tuy nhiên bà xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố trên.

Tại văn bản trình bày ý kiến và văn bản đề nghị vắng mặt cùng ngày 23/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Cao Đăng T1 trình bày:

Ông là chồng của bà Huỳnh Thị A. Về nguồn gốc thửa 61 tờ bản đồ số 22 xã C, do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị A1 vào năm 1993, diện tích ước tính 17.000m² ngày 01/05/2005 UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông tiếp tục sử dụng đất, đến ngày 08/12/2011, UBND huyện T ban hành Quyết định số 9584/QĐ-UBND thu hồi 441m² để thực hiện đường M - C và ngày 09/9/2015 UBND huyện T ban hành Quyết định số 1874/QĐ-UBND thu hồi 338m² mở rộng tuyến Quốc lộ 1A, tổng cộng thu hồi 02 lần là 818m² tại thửa 61 tờ bản đồ 22 xã C. Ngày 22/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CD 231849 chỉ căn cứ vào các quyết định thu hồi, chứ không áp lên bản đồ 299 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông. Năm 2020, gia đình ông mới phát hiện thửa đất của vợ chồng ông mua của bà A1 thực tế theo bản đồ 299 diện tích 16.487m² nhưng do năm 2005 và năm 2016 cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không kiểm tra nên cấp thiếu 1.779m². Vì vậy, ông yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất đo thực tế tại thửa đất 61 tờ bản đồ 22 xã C (thuộc một phần thửa 61a) là của ông. Ông yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày:

Bà là vợ ông Trần Văn Đ, bà thống nhất ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn Đ, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn công M1, bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai, ông M1, bà T3 xác định diện tích thửa 61a ông Đ đang tranh chấp với bà A là một phần đất trong diện tích đất ông chuyển nhượng của ông S, bà L. Thửa 61a (đã bị thu hồi và hiện là thửa 61) ông bà đã chuyển nhượng cho ông Đ và không tranh chấp gì với ông Đ.

Tại bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 23/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, các Điều 91, 147, khoản 1 Điều 228, các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 100, Điều 105 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị K được tiếp tục sử dụng diện tích đất 220m² thuộc thửa đất số 61a tờ bản đồ số 22 xã C, thể hiện tại Trích lục số 483 ngày 13/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam (có trích lục kèm theo). Vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị K liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị A về công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 220m². Bà Huỳnh Thị A không có quyền khởi kiện đối với yêu cầu đã rút.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Cao Đăng T1 về công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp.

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

Ngày 06/5/2024, bà Huỳnh Thị A và ông Cao Đăng T1 có đơn kháng cáo, nội dung cụ thể:

Bà A, ông T1 đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng Tòa án đã đánh giá chứng cứ không khách quan.

Tại phiên tòa, bà A là bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, cụ thể:

Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn ông Đ tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng Tòa án đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không đúng.

Tại giấy sang đất rẫy là chứng cứ ông Đ xuất trình thì tại thời điểm ông S, bà L chuyển nhượng cho ông M1, bà T3 có ghi rẫy sát quốc lộ I, tuy nhiên, thời điểm năm 1995 thì chưa có quốc lộ I, vì vậy đây là chứng cứ giả do phía nguyên đơn xuất trình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A trình bày quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của bà Huỳnh Thị A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 23/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện bị đơn, người liên quan không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bị đơn, người liên quan còn trong thời hạn luật định, là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”* là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Về người tham gia tố tụng: Ông S, bà L hiện đã chết, không xác định được người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng. Ông M1, bà T3, ông T1 có đơn xin

xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Tại giai đoạn phúc thẩm, phía ông Đ cũng như phía bà A không bổ sung chứng cứ mới nào khác.

[5] Xét nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị A, ông Cao Đăng T1:

[5.1] Bà A, ông T1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, ông Đ tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng Tòa án đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không đúng.

Xét thấy: Thửa 61 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ tranh chấp quyền sử dụng đất với bà A, tại đơn khởi kiện (BL 25) và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông Đ yêu cầu bà A chấm dứt hành vi tranh chấp và đề nghị công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa 61, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên ông Đ được quyền tiếp tục sử dụng thửa 61 sau khi đánh giá chứng cứ do các bên xuất trình. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông Đ được tiếp tục sử dụng thửa 61 không đồng nghĩa với việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, mà việc công nhận quyền sử dụng đất thuộc về các cơ quan chức năng có thẩm quyền tại địa phương, như vậy, việc bà A, ông T1 cho rằng Tòa sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông Đ là không có cơ sở để chấp nhận.

[5.2] Bà A, ông T1 cho rằng: Tại *Giấy sang đất rẫy* giữa ông S, bà L với ông M1, bà T3 do ông Đ xuất trình thì tại thời điểm ông S, bà L chuyển nhượng cho ông M1, bà T3 có ghi rẫy sát quốc lộ I, tuy nhiên, thời điểm năm 1995 thì chưa có quốc lộ I, vì vậy đây là chứng cứ giả do phía nguyên đơn xuất trình nên đề nghị Tòa án không chấp nhận chứng cứ này. Xét thấy: Bà A, ông T1 cho rằng thời điểm ông S, bà L chuyển nhượng cho ông M1, bà T3 phần đất mà ông Đ đang tranh chấp thì chưa có quốc lộ I như trong giấy nhưng bà A không chứng minh được thời điểm năm 1995 chưa có quốc lộ I, hơn nữa phần diện tích ông S chuyển nhượng cho ông M1 còn ghi cách nhà ga Cà Ná khoảng 200m, cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc khoảng cách từ diện tích đất tranh chấp đến nhà ga hiện nay là điểm gần nhất là 227m, điểm xa nhất là 315m (BL 183), như vậy cũng tương đương với khoảng cách ước lượng ghi trong *Giấy sang đất rẫy* của ông S, và trong *Giấy sang đất rẫy* còn có xác nhận của chính quyền địa phương; hơn nữa, ông Đ là người trực tiếp nhận tiền đền bù đất khi thu hồi thửa 61a, như vậy, có căn cứ để xác định thửa 61

(thuộc một phần thửa 61a) có nguồn gốc là của ông S, bà L và tờ *Giấy sang đất rẫy* giữa ông S và ông M1 do ông Đ xuất trình không phải chứng cứ giả. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo này của bà A, ông T1.

[5.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nguồn gốc của ông S, bà L chuyển nhượng cho ông M1, bà T3 nên lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải tuyên quyền khởi kiện cho ông S, bà L đối với giá trị đất trong hợp đồng sang rẫy với ông M1 thì mới đảm bảo quyền lợi của ông S, bà L. Tuy nhiên, hiện nay, ông S, bà L đã chết nên người thừa kế của ông S, bà L (nếu có) có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện đối với giá trị đất trong hợp đồng sang rẫy với ông M1.

Từ những chứng cứ nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của bà A, ông T1, không chấp nhận quan điểm bảo vệ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A, chấp nhận toàn bộ quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do bác kháng cáo nên bà A, ông T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà A, ông T1 là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà A, ông T1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị A và ông Cao Đăng T1.

Giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 100, Điều 105 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 105, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ.

Ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị K được tiếp tục sử dụng diện tích đất 220m² thuộc thửa đất số 61 tờ bản đồ số 22 xã C theo Trích lục số 483 ngày 13/4/2023

của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam (có trích lục kèm theo).

Ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị K liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị A về công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 220m². Bà Huỳnh Thị A không có quyền khởi kiện đối với yêu cầu đã rút.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Cao Đăng T1 về công nhận quyền sử dụng 220m² đất tranh chấp.

Ông Lê S và bà Lương Thị L (người thừa kế - nếu có) có quyền khởi kiện tranh chấp vụ án với ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị T3 đối với giá trị hợp đồng chuyển nhượng đất rẫy năm 1995.

Về chi phí định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị K số tiền 5.593.500đ chi phí định giá, đo đạc, trích lục bản đồ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho Bà Huỳnh Thị A, ông Cao Đăng T1.

Ông Trần Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Văn Đ 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0001428 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án huyện T.

Người được thi hành án và 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 và 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 19/7/2024).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu