TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2025/DS-PT
Ngày: 10 - 01 - 2025
V/v Tranh chấp 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: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Bà **Ngô Thị Trang**

Bà **Phạm Thị Anh Trang**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đàm Vân Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông **Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 100/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961, có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Ngô Thị Thu H, sinh năm 1961, có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Khu phố E, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Bị đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1925, có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt;

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

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị Đ*:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1969, có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 13/8/2024, số chứng thực 162 quyển số 1 – SCT/HĐ,GD).

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

2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1966, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q*:* Bà Huỳnh Trần Thảo N1, sinh năm 2000, có mặt tại phiên tòa.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 03/12/2024, số chứng thực 252 quyển số 01/2024-SCT/HĐ,GD).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Q*:* Ông Phạm Bình P – Luật sư Văn phòng L1 – Đoàn Luật sư tỉnh N, có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Lô T đường H, khu đô thị Đ, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1968, vắng mặt;

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1*:* Bà Huỳnh Trần Thảo N1, sinh năm 2000, có mặt tại phiên tòa.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 03/12/2024, số chứng thực 252 quyển số 01/2024-SCT/HĐ,GD).

Địa chỉ: Lô T, khu đô thị Đ, đường H, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số A đường Q, khu phố C, thôn M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1970;

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

3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972;

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

4. Ông Nguyễn Văn N2 (đã chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2*:*

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956;

- Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1981;

- Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1985;

- Bà Nguyễn Huyền T3, sinh năm 1990;

- Ông Nguyễn Quốc T4, sinh năm 1994;

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

Tất cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T *và bà* Ngô Thị Thu H *trình bày:*

Năm 1954, cha mẹ ông bà khai hoang diện tích đất tại Đ khoảng 5000m^2 thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 47 xã P, đây là khu đất gò hiện đang tranh chấp, cha mẹ ông bà là người trực tiếp canh tác đến năm 1967 thì di dân. Đến năm 1974, cha mẹ ông bà về lại canh tác sau đó để trống, đến năm 1990 thì cho vợ chồng ông T, bà H. Năm 1993, ông T bà H đăng ký trồng rừng theo chủ chương trình phủ xanh đồi núi trọc và được giao 1,5ha gồm 5.000m^2 đất gò và 5.000m^2 bên ngoài, có hồ sơ trồng rừng năm 1993. Ông bà trồng cây bạch đàn, chăm sóc theo quy cách của Lâm trường quy định và nhận tiền công. Thời hạn trồng rừng từ năm 1993 đến năm 2023, nhưng do cây trồng không hiệu quả nên ông bà nhận tiền công chăm sóc được 02 tháng thì không chăm sóc nữa nhưng hiện vẫn còn một số cây keo bên dưới gò. Từ đó gia đình ông bà cũng không sử dụng, không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại địa phương nhưng vẫn quản lý đến nay. Còn việc bị đơn khai có làm con đường đi bên phần đất gò nằm ở gốc phía nam thì ông bà biết nhưng do có họ hàng

nên không có ý kiến gì. Bên cụ Đ cho rằng trực tiếp sử dụng đất gò đào làm bờ đìa nuôi tôm thì ông bà không biết, ông bà chỉ biết khi mưa gò bị sạt lở xuống và bên bị đơn múc đất này làm đìa. Năm 2022, ông bà đến xác định ranh giới để kê khai thì xảy ra tranh chấp nên chưa làm thủ tục gì. Quá trình khởi kiện, ông bà không đo nên kiện đòi toàn bộ thửa đất ước tính 5.000m^2, tuy nhiên, tại trích lục số 296/2023 thể hiện diện tích tranh chấp là 6.957m^2 tăng so với yêu cầu khởi kiện thì ông bà yêu cầu giải quyết theo đất đo thực tế. Thống nhất trừ 67m^2 lấn qua thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác, buộc bị đơn tháo dỡ các trụ bê tông để trả đất cho ông bà theo hiện trạng ban đầu, yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của gia đình ông bà.

Tại các văn bản trình bày ý kiến, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ Nguyễn Thị Đ *do ông* Trần Văn N *đại diện theo ủy quyền, ông* Nguyễn Văn H1*, bà* Nguyễn Thị Q *trình bày:*

Các ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà H1 vì diện tích đất tranh chấp là phần đất gò nằm liền kề phần đất iêm của ông bà nội tên Nguyễn Văn T5 khai hoang từ năm 1953 sử dụng đến năm 1990 để lại cho cha mẹ các ông bà là cụ Nguyễn Văn M1, cụ Nguyễn Thị Đ tiếp tục phục hóa sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng đất, cha mẹ có đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất iêm, còn phần đất gò thuộc đất không được cấp quyền sử dụng nên tình hình chung đến nay không ai đăng ký làm sổ. Tuy nhiên, theo phong tục ở địa phương thì đất iêm ở đâu đất gò ở đó nhằm bảo vệ phần đất iêm cho khỏi sạt lở, phần đất gò này cũng là phần đất nằm liền kề đất iêm làm bờ đìa nuôi tôm, trồng trụ bê tông xung quanh để làm ranh giới và trồng một số cây keo lá tràm bên dưới gò nhưng ông T, bà H1 làm đìa gần đó đều không có ý kiến hay ngăn cản, đến nay tranh chấp cho rằng đất đó là của ông bà là không có căn cứ.

Quá trình tham gia tố tụng, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D *và bà* Nguyễn Thị M *trình bày:* Thống nhất ý kiến của các bị đơn, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 288, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị Thu H về việc: Buộc bên bị đơn tháo dỡ trụ bê tông để giao trả diện tích đất 6.890m^2 đất thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 47 xã P, thể hiện tại Trích lục 296/2023 ngày 15/3/2023 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T6 (có trích lục bản đồ đính kèm) và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của nguyên đơn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24/9/2024, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị Thu H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Những vấn đề cụ thể trong Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

+ Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không xuất trình chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất. Nguyên đơn chứng minh và yêu cầu quyền sử dụng đất dựa trên hợp đồng trồng rừng, căn cứ nội dung hợp đồng trồng rừng thì vợ chồng nguyên đơn trồng rừng trên đất của Ban Q1, nguyên đơn thừa nhận cây trồng chết nên đã được thanh toán 02 tháng tiền công sau đó không canh tác đến năm 2023 thì xảy ra tranh chấp.

+ Sổ mục kê cũng như sổ quản lý đất đai của xã không ghi nhận việc đăng ký, kê khai, quy chủ cho đương sự nào. Hiện nay đất đang được UBND xã quản lý nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất cho một trong các

bên là có căn cứ. Người kháng cáo thuộc đối tượng được miễn án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị Thu H trong thời hạn kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Bị đơn không kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[1.2] Phiên tòa được mở lần thứ hai. Các đương sự vắng mặt được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt nên Kiểm sát viên đề nghị vẫn tiến hành xét xử được Tòa án chấp nhận.

[2] Các đương sự tranh luận:

[2.1] Nguyên đơn – người kháng cáo tranh luận cho rằng tuy không có chứng cứ về nguồn gốc khai hoang đất nhưng có hợp đồng trồng rừng nên có quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm tuyên không xác định đất tranh chấp thuộc về bên nào nhưng nguyên đơn vẫn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.2] Bản án sơ thẩm xác định các mốc thời điểm sử dụng đất của bị đơn không chính xác.

[3] Xét nội dung kháng cáo

[3.1] Về thủ tục tố tụng: Phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ trụ bê tông để giao trả diện tích đất 6.890m^2…và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Như vậy, bản án xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng gồm: Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị L, Nguyễn Quốc T1, Nguyễn Thị Thu T2, Nguyễn Huyền

T3, Nguyễn Quốc T4, nhưng trong phần nội dung của bản án sơ thẩm không tóm tắt lời khai hoặc trình bày; Trường hợp đương sự có đơn xin vắng mặt hợp lệ và không có lời khai thì cũng phải được thể hiện trong bản án. Những sai sót nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3.2] Ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị Thu H cho rằng diện tích đất 6.890m^2 thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 47 xã P, hiện nay phía bị đơn đang rào một số trụ bê tông là tài sản có nguồn gốc do cha, mẹ khai hoang canh tác đến năm 1967 thì di dân, sau đó năm 1990, cha mẹ cho vợ chồng ông T canh tác, trồng rừng trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo xác định không có chứng cứ về khai hoang đất; không đăng ký, không kê khai quyền sử dụng đất.

[3.3] Vợ chồng ông T, bà H cung cấp chứng cứ là: Đơn xin nhận đất nhận rừng; Sơ đồ giao đất trồng rừng; Hợp đồng kinh tế (trồng rừng) để chứng minh quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng với cụ Nguyễn Thị Đ và các con cụ Đ là Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị H2. Xét thấy: Đơn xin nhận đất, nhận rừng ngày 21/8/1993; Sơ đồ giao đất trồng rừng -93 và Hợp đồng kinh tế ngày 01/8/1993 chứa đựng nội dung diện tích đất tranh chấp thuộc đất rừng, được ghi nhận trong sổ mục kê năm 1997 của xã P. Mặt khác, Nội dung các tài liệu nêu trên thể hiện vợ chồng ông T, bà H2 nhận đất rừng để trồng rừng; Hợp đồng kinh tế trồng rừng xác định rõ nghĩa vụ và quyền của bên nhận đất trồng rừng, được nhận tiền công trồng rừng. Vợ chồng ông T, bà H2 nhận tiền công trồng rừng 02 tháng và từ bỏ nghĩa vụ chăm sóc rừng do không hiệu quả từ năm 1993 đến 2023. Ban quản lý rừng xác định hợp đồng kinh tế trồng rừng đã được thanh lý.

[3.4] Chính quyền địa phương nơi có đất tranh chấp, xác định nguồn gốc đất của vợ chồng cụ M1, cụ Đ khai hoang nhưng địa hình canh tác khó khăn. Năm 1993, nhà nước có chủ trương trồng nên vợ chồng cụ Đ cho bà N3 là cô của ông Nguyễn Văn T trồng keo lá tràm, sau này ông T có đơn xin trồng rừng. Năm 2001, ông Nguyễn Văn H1 (con cụ Đ) san ủi đất làm sập đất chết người thì không thấy ai tranh chấp. Năm 2008 đến 2022 đất không có dấu hiệu canh tác, ranh giới đất chưa rõ ràng. Như vậy, vợ chồng ông T, bà H1 không canh tác đất liên tục; không đăng ký kê khai về quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà H1 là đúng.

[3.5] Vợ chồng cụ Nguyễn Thị Đ có khai hoang đất nhưng cũng không có quá trình canh tác liên tục; không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nên cũng không có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất. Hiện nay thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nào. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của các bị đơn Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Q cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (bà Q) cũng nhận thức được bản án sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất cho bên nào. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; Bác toàn bộ kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị Thu H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 308 khoản 1; Điều 313 khoản 6 của BLTTDS;

Tuyên xử:

Bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị Thu H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2024/DS-ST ngày 18/9/2024, của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị Thu H.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/01/2025)./.

Nơi nhận:
- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký và đóng dấu)

Hàng Lâm Viên