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

Bản án số: 65/2023/DS-PT
Ngày: 17-11-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp; 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 Dịu

Các thẩm phán: Ông Hàng Lâm Viên

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 Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện N bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trác Khai P, sinh năm: 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Văn P1, sinh năm: 1954 theo Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2023 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường N, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Phan T, sinh năm: 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo: Ông Trác Khai P là nguyên đơn.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trác Khai P và đại diện hợp pháp của ông P trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị H1 là vợ chồng. Năm 2004, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh T1, bà Đặng Thị T2 10.000m^2 đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ suối nước mặn xã M, trước khi chuyển nhượng cho ông thì diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông T1, bà T2. Việc chuyển nhượng giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 25/8/2004 và được UBND xã M, huyện N chứng thực ngày 15/10/2004.

Để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, vợ chồng ông và vợ chồng ông T1, bà T2 đã tiến hành đo đạc thực tế và xác định tổng diện tích đất là khoảng 20.000m^2 (02 Ha). Sở dĩ diện tích đất chuyển nhượng trong GCNQSDĐ và diện tích đất thực tế của ông T1, bà T2 có sự chênh lệch là do khi vợ chồng ông T1, bà T2 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đã tự kê khai, ước lượng chứ không đo đạc thực tế diện tích đất.

Diện tích 20.000m^2 có vị trí tứ cận cụ thể:

- Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Q là em ruột ông Huỳnh T1.

- Phía Tây giáp đất ông T lò gạch, tức là ông Phan T.

- Phía Nam giáp đất ông Năm S.

- Phía Bắc giáp đất ông Bảy N.

Đến năm 2008, do có chủ trương cấp đất cho các hộ dân nên Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND huyện N và UBND xã M tiến hành đo đạc toàn bộ đất đai tại xã M và xác định phần đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1, bà T2 là 22.405m^2 tương ứng với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 43 xã M có diện tích 16.875m^2 và thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M có diện tích 5.530m^2.

Năm 2011, vợ chồng ông làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 122, diện tích 16.875m^2 và thửa đất số 120, diện tích 5.530m^2. Tuy nhiên do hạn mức sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai nên vợ chồng ông chỉ được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ thửa 122 diện tích 16.875m^2.

Đối với thửa 120, diện tích 5.530m^2 thì vợ chồng ông không được cấp GCNQSDĐ do vượt hạn mức.

Đối với phần đất thuộc thửa 120, sau khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1, bà T2 thì vợ chồng ông canh tác được 02 năm, sau đó vợ chồng ông cho người dân thuê để trồng hoa màu.

Ngày 20/4/2011, vợ chồng ông làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với thửa 120 và đã được ông Phan T ký xác nhận tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất. Sau khi làm thủ tục, vợ chồng ông tiếp tục làm đơn xin cấp GCNQSDĐ thửa 120 gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N nhưng do ông Huỳnh T1 không đồng ý ký xác nhận việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông nên việc đăng ký xin cấp GCNQSDĐ bị dừng lại. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông không khai phá, không mở rộng ranh giới đất vì ranh giới của thửa 120 với các thửa đất liền kề đã rõ ràng.

Đến cuối năm 2019, vợ chồng ông phát hiện vợ chồng ông T, bà H đã tự ý sang ủi diện tích 2.538m^2 thuộc một phần thửa 120 và quản lý, sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Trên phần diện tích 2.538m^2, vợ chồng ông T, bà H đã xây dựng 01 hồ chứa nước và 01 nhà kho để phục vụ chăn nuôi. Hiện nay, vợ chồng ông T, bà H đã hoàn thiện hồ chứa nước, còn nhà kho đã bị UBND xã M đình chỉ việc xây dựng.

Tại đơn khởi kiện ngày 07/7/2020, ông P khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại diện tích 2.538m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông P xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải trả lại cho vợ chồng ông P bà H1 quyền sử dụng diện tích 1.674m^2, được ký hiệu bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N, thuộc một phần thửa đất số 120 tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản mà vợ chồng ông T bà H đã xây dựng trái phép trên diện tích 1.674m^2, được ký hiệu bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N, thuộc một phần Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Đối với phần đất thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận có hiện trạng là bờ đá gom cây bụi có diện tích 827m^2 và phần đất vợ chồng ông P bà H1 đang quản lý có diện tích 3.029m^2 được xác định bằng các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N thì không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/12/2022 và ngày 10/8/2023, ông P xác định yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông P bà H1 được quyền sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M, diện tích 5.530m^2, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải trả lại cho vợ chồng ông P bà H1 quyền sử dụng diện tích 1.674m^2, được ký hiệu bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N, thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Yêu cầu vợ chồng ông T bà H phải tháo đỡ toàn bộ vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích 1.674m^2, được ký hiệu bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N, thuộc một phần thửa đất số 120 tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông P yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải chịu toàn bộ.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông T và bà H về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông T, bà H được quyền sử dụng diện tích 1.674m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M được xác định bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N thì ông không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày bổ sung:

Đối với diện tích vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1, bà T2 thì không có mốc giới giữa đất của vợ chồng ông T1, bà T2 với đất của các hộ liền kề; khi nhận chuyển nhượng hai bên cũng không đo đạc diện tích đất thực tế mà chỉ ước lượng.

Tại đơn phản tố, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan T trình bày:

Diện tích 1.674m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M nằm trong một phần diện tích khoảng 10.000m^2 do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Lê D vào ngày 23/01/2002. Phần đất ông Lê D chuyển nhượng cho vợ chồng ông có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp suối;

- Phía Tây giáp đất ông Ba N1;

- Phía Nam giáp đất chủ nhà hàng T5;

- Phía Bắc giáp đất ông Huỳnh T1 (sau này ông T1 chuyển nhượng lại cho ông Trác Khai P).

Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông canh tác ổn định từ năm 2002 cho đến khi ông P tranh chấp. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất năm 2002, diện tích 1.674m^2 thuộc một phần thửa 120 có hiện trạng là cây bụi, bờ đá. Năm 2008, khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cùng UBND huyện N tiến hành đo đạc bản đồ địa chính xác định vợ chồng ông là người đang trực tiếp khai phá, cải tạo, quản lý và sử dụng phần đất nằm về phía Nam của thửa 120, còn phần đất nằm ở phía Bắc của thửa 120 thì không có ai canh tác, quản lý hay sử dụng gì và hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng là cây bụi, bờ đá. Do đó, ông được ghi nhận là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa 120.

Năm 2011, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Phát T3 7.000m^2 đất giáp với phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông Lê D. Năm 2013, vợ chồng ông làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với phần đất mà vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng của ông Lê D và ông Phan Phát T3 và vợ chồng đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên phần đất 1.674m^2 thuộc một phần thửa 120 chưa được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ do vượt hạn điền.

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H1 và vợ chồng ông có yêu cầu phản tố như sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông T bà H được quyền sử dụng diện tích 1.674m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 42 xã M được xác định bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N.

Về chi phí tố tụng: Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị H trình bày:

Bà là vợ ông Phan T. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của chồng bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn thì bà không đồng ý. Quá trình giải quyết vụ án, bà cùng chồng có yêu cầu công nhận diện tích đất 1.674m^2 thược một phần thửa 120 cho vợ chồng bà, yêu cầu này được thể hiện trong Đơn phản tố đề ngày 08/12/2022 cùng với ông T. Bà vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu độc lập này và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà là vợ ông Trác Khai P. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông P và không bổ sung gì thêm. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

1. Áp dụng:

- Các Điều 5, 15, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 143, 144, 147, 155, 156, 157, 158, 244, 271, 273 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 50 Luật Đất đai năm 2004, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

2. Quyết định:

2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trác Khai P và bà Nguyễn Thị H1 có nội dung:

- Yêu cầu vợ chồng ông Phan T bà Phạm Thị H phải trả lại cho vợ chồng ông T4 Khai Phát bà Nguyễn Thị H1 quyền sử dụng diện tích 1.674 m^2, được ký hiệu bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N, thuộc một phần Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Yêu cầu vợ chồng ông Phan T bà Phạm Thị H phải tháo đỡ toàn bộ vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích 1.674 m^2, thuộc một phần Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận được ký hiệu bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trác Khai P và bà Nguyễn Thị H1.

Ông Trác Khai P và bà Nguyễn Thị H1 được quản lý, sử dụng một phần Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 42 xã M, tọa lạc tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận có tổng diện tích 3.856 m^2 được xác định bằng các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N, bao gồm:

- Phần đất có hiện trạng là bờ đá gom cây bụi có diện tích 827 m^2;

- Phần đất vợ chồng ông P bà H1 đang quản lý có diện tích 3.029 m^2.

Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Trác Khai P và bà Nguyễn Thị H1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan T và bà Phạm Thị H.

Ông Phan T và bà Phạm Thị H được quản lý, sử dụng một phần Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 42 xã M có diện tích 1.674 m^2, được ký hiệu bằng các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N.

Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Phan T, bà Phạm Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 15/8/2023, ông Trác Khai P kháng cáo bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện N với nội dung:

- Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện N.

- Đề nghị Hội đồng xét xử hủy quyết định của bản án đã giao cho ông Phan T, bà Phạm Thị H 1.674m^2 đất.

- Chấp nhận cho vợ chồng ông P, bà H1 được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 5.530m^2 thuộc thửa 120 và yêu cầu ông T, bà H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên 1.674m^2 tranh chấp.

Ngày 08/9/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận có quyết định kháng nghị số 04/QĐ-KN với nội dung: Kháng nghị một phần bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng hủy một phần bản án đối với phần công nhận quyền sử dụng đất 3.856m^2 cho ông P, bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

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 bác toàn bộ kháng cáo của ông P. Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông P rút yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án công nhận diện tích 3.856m^2 cho ông P, bà H1. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông P là hoàn toàn tự nguyện, được bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, bà H đồng ý, vì vậy căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu công nhận 3.856m^2 cho ông P, bà H1.

[1.2] Tại phiên tòa, ông P không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của ông P còn trong hạn luật định, là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp"* là chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"*.

[3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

[3.1] Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2020, ông P khởi kiện ông T yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 2.538m^2. Căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông P là nguyên đơn, ông T là bị đơn và các đương sự khác tham gia vụ án (nếu có) nhưng không đứng đơn khởi kiện hoặc không bị kiện là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại thông báo thụ lý ngày 18/9/2020, Tòa án nhân dân huyện N xác định ông P là nguyên đơn, ông T là bị đơn là đúng, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện N đưa thêm người tham gia tố tụng và xác định lại tư cách tố tụng của các đương sự như sau: ông P, bà H1 (vợ ông P) là đồng nguyên đơn và ông T, bà H (vợ ông T) là đồng bị đơn là chưa chính xác. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông P là nguyên đơn, ông T là bị đơn, bà H1, bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.2] Đối với bà H, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H có đơn phản tố là chưa chính xác mà phải xác định bà H có yêu cầu độc lập, tuy nhiên tại đơn phản tố ngày 08/12/2022, bà H và ông T cùng đứng đơn và đã nộp tạm ứng án phí, vì vậy cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung yêu cầu này của bà H và xác định đây là yêu cầu độc lập.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông Trác Khai P yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông T, bà H phải trả lại cho ông diện tích là 1.674m^2 đất đã lấn chiếm; Yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất 1.674m^2, nhận thấy:

[4.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P, bà H1 cũng như ông T, bà H đều thống nhất xác định diện tích 1.674m^2 được giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N là phần diện tích đất tranh chấp giữa hai bên.

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông P, bà H1 cho rằng phần diện tích 1.674m^2 mà vợ chồng ông T, bà H đang quản lý sử dụng là của vợ chồng ông P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1, bà T2, tuy nhiên tại giai đoạn sơ thẩm cũng như phúc thẩm, ông P, bà H1 đều không đưa ra được bất cứ chứng cứ nào chứng minh phần diện tích đất 1.674m^2 đang tranh chấp là diện tích đất mà ông P, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông T1, bà T2.

[4.3] Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/8/2004 giữa ông P và vợ chồng ông T1 bà T2 chỉ thể hiện hai bên chuyển nhượng phần diện tích đất đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số 02028 cho ông T1, bà T2 là thửa số 01, diện tích 10.000m^2, ngoài ra không thể hiện việc chuyển nhượng phần diện tích đất nào khác.

[4.4] Mặt khác, ông T1, bà T2 có lời khai xác định về ranh giới của phần diện tích tranh chấp như sau: *" ... Hiện trạng hiện nay của thửa đất không có gì thay đổi so với thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông P, ranh giới thửa đất không có lấn chiếm"* - Lời trình bày này của vợ chồng ông T1 phù hợp với biên bản xác minh của những người làm chứng, phù hợp với nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà T2 với ông P, bà H1 và phù hợp với quá trình sử dụng đất của các bên cũng như các tài liệu mà UBND xã M lưu trữ.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P về việc đòi vợ chồng ông T, bà H phải trả lại cho vợ chồng ông P 1.674m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông P, bà H1 không cung cấp được chứng cứ mới để làm thay đổi nội dung vụ án, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông P.

[5] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T và yêu cầu độc lập của bà H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 1.674m^2 cho vợ chồng ông T là không chính xác vì phần đất 1.674m^2 được ông T, bà H xác

định là đất vượt hạn điền nên đã không được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ, do đó cấp sơ thẩm đã công nhận 1.674m^2 cho ông T bà H là chưa đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, cấp phúc thẩm sửa phần quyết định này đối với ông T, bà H, không chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập này của ông T, bà H.

[6] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm đối với việc công nhận 3.856m^2 đất cho ông Trác Khai P, nhận thấy:

Ông P khởi kiện tranh chấp phần diện tích 1.674m^2 với ông T, phần diện tích còn lại 3.856m^2 không tranh chấp và hiện nay ông P đang quản lý, sử dụng phần diện tích này, vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận 3.856m^2 đất này cho ông P là không đúng thẩm quyền giải quyết, do đó Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận kháng nghị đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm đối với việc công nhận 3.856m^2 cho ông P là có cơ sở, tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, ông P đã rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 3.856m^2 đất và việc rút đơn được phía ông T, bà H, bà H1 đồng ý. Vì vậy, căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.856m^2.

Từ những đánh giá, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trác Khai P. Hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.856m^2. Sửa bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên ông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Ông P được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

Ông T, bà H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Ông T, bà H còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Sửa bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện N.

Căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2004, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính Phủ quy định thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Bác toàn bộ kháng cáo của ông Trác Khai P.

Hủy và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trác Khai P về yêu cầu công nhận quyền sử dụng 3.856m^2 đất cho ông Trác Khai P và bà Nguyễn Thị H1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trác Khai P về việc yêu cầu ông Phan T phải trả lại cho ông T4 Khai Phát quyền sử dụng diện tích 1.674m^2 thuộc một phần thửa đất số 120 được giới hạn bởi các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trác Khai P về việc yêu cầu vợ chồng ông Phan T, bà Phạm Thị H phải tháo đỡ toàn bộ vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích 1.674m^2 đất tranh chấp.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan T và yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.674 m^2 được giới hạn bởi các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) theo Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N cho vợ chồng ông bà.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Trác Khai P phải chịu 11.676.309 đồng *(Mười một triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm lẻ chín đồng)*. Ông Trác Khai P đã nộp đủ.

Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trác Khai P. Hoàn trả cho ông T4 Khai Phát 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022431 ngày 18/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Buộc ông Phan T và bà Phạm Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Phan T đã nộp theo Biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006048 ngày 09/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ông T, bà H còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trác Khai P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 các Điều 6, 7 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.

Kèm theo Bản án là Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 18/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 17/11/2023).

Nơi nhận:
- Đương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu