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

Bản án số: 39/2023/DS-PT
Ngày: 22 - 6 - 2023.
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất;*
Yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên 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 **Ngô Thị Trang**.
Các Thẩm phán: Ông **Hàng Lâm Viên**;
Bà **Trần Thị Dịu**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tham gia phiên tòa:
Ông **Nguyễn Hồng Hiển** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 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: 10/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2023/QĐXXPT-DS ngày 05/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2023/QĐ-PT ngày 16/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn P**, sinh năm 1958 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Thôn Sơn Hải H, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

2. Bị đơn: Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1963 (Có mặt);
Địa chỉ: Thôn Sơn Hải N, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Đ: Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1983 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Vũ Thanh Q** - Văn phòng luật sư Thanh Q thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Địa chỉ: Số H đường T, Phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Sơn Hải N, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt).

3.2. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Sơn Hải N, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

3.3. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

3.4. Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

3.5. Ông **Nguyễn Văn T** (đã chết) (Vắng mặt);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **Nguyễn Văn T**:

3.5.1. Chị **Nguyễn Thị Thanh B**, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

3.5.2. Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

3.5.3. Chị **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

3.5.4. Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

3.5.5. Anh **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

3.5.6. Anh **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

3.5.7. Anh **Nguyễn Văn L**, sinh năm 2000 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Sơn Hải H, N, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

4. *Người kháng cáo:* Ông **Lê Văn Đ** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn P trình bày:

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu ông Lê Văn Đ phải trả lại đất có diện tích 8.918m^2 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 41 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Qua đo đạc thực tế ông xác định yêu cầu khởi kiện là: buộc ông Lê Văn Đ trả lại phần diện tích đất, được giới hạn bởi (2,3,4,15,14) theo Trích lục đo đạc, bản đồ địa chính ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam (gọi tắt Trích lục số 1726 ngày 22/8/2022). Tổng diện tích là 8.918m^2.

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông sang nhượng thửa đất nông nghiệp của ông Nguyễn Văn T diện tích khoảng 8.500m^2 với số tiền 6.800.000 đồng (*Sáu*

triệu T trăm ngàn đồng) tọa lạc tại khu đất Ổ Gà vào năm 2008. Việc sang nhượng đất giữa ông với ông Nguyễn Văn T được lập thành văn bản. Trong quá trình sang nhượng đất từ năm 2008 đến năm 2016 ông trực tiếp canh tác trên đất: trồng cây ngắn ngày không xảy ra tranh chấp, được Nhà nước quy hoạch nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận và quy chủ cho ông đứng tên. Năm 2019 ông Lê Văn Đ thuê máy ủi phá ranh rào làm mất hiện trạng đất của ông. Ông báo chính quyền và địa phương mời ông Lê Văn Đ lên làm việc nhưng ông Đ không chấp hành. Trong thời gian ông đang khởi kiện tại Tòa án năm 2022 thì ông Lê Văn Đ ngang nhiên dựng chòi tạm và trồng cây trái phép trên đất. Vì vậy ông yêu cầu khởi kiện buộc ông Lê Văn Đ phải trả lại diện tích tranh chấp và yêu cầu ông Lê Văn Đ tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại đất cho ông.

Tại biên bản tự khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa và người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Cha mẹ ông Lê Văn Đ là ông Lê Văn O(đã chết) và bà Đặng Thị B (đã chết) có khai hoang và canh tác diện tích 49.000m^2 đất nông nghiệp hiện tọa lạc tại Sủng Ổ Gà thuộc thôn Sơn Hải 1, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận vào năm 1975. Cha mẹ canh tác sử dụng mảnh đất trên để nuôi con đến năm 1987. Từ năm 1988 đến năm 1992 do thời tiết nắng hạn kéo dài nên cha mẹ đã ngừng canh tác nhưng không bỏ đất vẫn lên giữ đất. Đến năm 1993 cha mẹ ông Đ đã hoàn công khai hoang diện tích 18.000m^2 đất cho ông Hồ Chưa tại khu vực phía Nam, diện tích còn lại 31.000m^2. Ngày 16/12/2000 cha mẹ đã giao phần diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị N. Đây là đất của cha mẹ để lại cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông Đ trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định phần diện tích đất 31.000m^2. Vợ chồng ông Đ không biết vì sao đất gia đình ông Đ canh tác và giữ đất của cha mẹ mà lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B và cũng không biết việc mảnh đất trên được ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho ông Trần Văn P. Việc ông Trần Văn P yêu cầu ông Đ phải trả lại diện tích đất khoảng 8.918m^2 được giới hạn bởi các điểm (2,3,4,15,14) theo trích lục số 1726/2022 ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng kí đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam thì vợ chồng ông Đ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu xem xét hủy đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/7/2008 giữa ông Trần Văn P và ông Nguyễn Văn T; Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại bản trình bày, biên bản hòa giải, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn P, đồng ý với lời trình bày của ông Lê Văn Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông Trần Văn P với ông Lê Văn Đ là của cha ông cho ông và ông Nguyễn Văn T. Khoảng năm 1980 cha ông cho ông một nửa, cho ông T một nửa. Phần đất của ông ông đã bán cho ông Nguyễn Tấn H ở Sơn Hải 1, Phước Dinh còn phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông P với ông Đ là của cha ông cho em ông là Nguyễn Văn T và ông T đã bán cho ông Trần Văn P vào năm 2008. Khi ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông P thì ông là người chứng kiến và ký. Sau khi mua đất thì ông P trồng hoa màu trên đất, canh tác sử dụng trực tiếp ổn định từ đó đến nay. Vì vậy, ông không đồng ý nội dung trình bày của ông Lê Văn Đ. Ông không khiếu nại, không tranh chấp gì, xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Khoảng năm 1980 sau khi vợ chồng lấy nhau thì cha chồng bà cho vợ chồng bà một thửa đất nông nghiệp tại Sũng Ổ Gà thuộc Sơn Hải 1, Phước Dinh mà hiện nay đang tranh chấp giữa ông Trần Văn P với ông Lê Văn Đ. Sau khi cho đất thì vợ chồng bà canh tác hoa màu, khoai mì, bắp, đậu đen, đậu ván … canh tác ổn định trực tiếp liên tục cho đến khi chồng bà là ông Nguyễn Văn T bị bệnh nên gia đình bà có kêu ông Trần Văn P để bán thửa đất này để có tiền chữa bệnh cho chồng bà. Việc vợ chồng bà canh tác thửa đất thì những người canh tác gần đất bà có ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P chứ hoàn toàn không thấy ông Lê Văn Đ canh tác.

Việc chồng bà là ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn P thì bà và các con bà đều biết, tiền sang nhượng đất dùng để chữa bệnh cho ông T và chi tiêu sinh hoạt cho gia đình nên bà và các con bà đều đồng ý việc sang nhượng đất cho ông P, không tranh chấp hợp đồng sang nhượng đất giữa ông T và ông P ngày 05/7/2008. Vì vậy bà không đồng ý nội dung trình bày của ông Lê Văn Đ. Bà không khiếu nại, không tranh chấp gì, xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T (đã chết): Chị Nguyễn Thị Thanh B, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn L trình bày:

Cha mẹ ruột các anh, chị có 01 thửa đất nông nghiệp tại Sũng Ổ Gà tại Sơn Hải 1, Phước Dinh đất có diện tích bao nhiêu thì các anh, chị không biết. Do cha

bị bệnh nên cách đây khoảng 20 năm thì gia đình các anh, chị đã sang nhượng diện tích đất này cho ông Trần Văn P là người cùng thôn Sơn Hải để có tiền lo thuốc men cho cha và lo cuộc sống gia đình lúc khó khăn. Việc cha mẹ các anh, chị là ông T, bà Hòa sang nhượng đất này vào năm nào thì không biết. Các anh, chị biết rõ khu đất mà ông Đ san ủi, lấn chiếm đất của ông P là đất của gia đình các anh, chị trước đây đã sang nhượng cho ông P. Các anh, chị không có tranh chấp gì về việc sang nhượng đất cho ông P. Các anh, chị không khiếu nại, không tranh chấp gì, xin xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam đã tuyên xử như sau:

Căn cứ: Điều 5; Điều 6; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92, khoản 1 điều 147; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 8.918m^2 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam theo trích lục 1726 ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam cho vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H1.

Vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H1 được quyền tiếp tục sử dụng 8.918m^2 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Buộc vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ chòi tạm gồm: Chòi tạm + mái che, chiều cao < 3m, tường bằng tấm Frôxi măng + tole, mái lợp bắng tấm Frôxi măng, nền đất, cột và kèo bằng cây gỗ. Kích thước chòi: dài 3,85m, rộng 3,94m; mái chòi rộng 3.94m, dài 2,2m; chòi tạm: mái lợp tole Frôxi măng, tường quây tole 2 mặt, cột + kèo bằng cây gỗ, nền đất, kích thước: dài 2,3m, rộng 1,94m, chiều cao mái < 3m; 04 gốc xoài (không có lá) mới trồng. *Theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 14/7/2022 và phụ lục biên bản định giá ngày 28/12/2022 để trả lại đất cho ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H.*

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 17/02/2023, bị đơn ông Lê Văn Đ làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam tỉnh Ninh Thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bổ sung nội dung kháng cáo đề nghị: Hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận, đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận các chứng cứ, tài liệu của nguyên đơn. Không chấp nhận xác minh của UBND xã Phước Dinh xác minh đất của ông Nguyễn Văn T sử dụng, không chấp nhận giấy mua bán của ông P và ông T hợp pháp.

Xem xét và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông P về việc đòi đất của ông Đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn Đ về việc hủy giấy mua bán tay giữa ông Nguyễn Văn T và ông Trần Văn P.

Tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn: giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo ngày 17/02/2023 của ông Lê Văn Đ làm trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết

[1.2] Tại phiên tòa nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc thuộc trường hợp trở ngại khách quan khác; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn không rút đơn kháng cáo.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất"* là phù hợp.

[3] Về nội dung: *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn*, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn trình bày: Vào năm 2008 ông Nguyễn Văn T và ông Trần Văn P có lập giấy viết tay "*Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" ngày 05/7/2008 với diện tích 8.500m^2 (theo đo đạc thực tế do các bên chỉ ranh giới là 8.918m^2) có tứ cận "*phía Đông giáp đất Nguyễn Văn Phi; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn C; Phía Nam giáp đất ông Lê O (nay sang nhượng lại cho ông C); phía Bắc giáp đất ông Trần Văn M tọa lạc tại Sơn Hải, Phước Dinh, Ninh Phước, Ninh Thuận với giá 6.800.000 đồng (BL 34)*. Diện tích đất này được UBND huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B vào năm 2002 và UBND huyện Thuận Nam thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B vào năm 2018 do cấp không đúng đối tượng. Diện tích 8.918m^2 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

[3.2] Tại văn bản số 4094/UBND-NC ngày 26/10/2022 của UBND huyện Thuận Nam xác nhận: Về nguồn gốc đất do hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng từ trước năm 1980. Theo sổ mục kê đất của UBND xã Phước Dinh lập năm 1997 thì thửa số 3 quy chủ cho ông Nguyễn Văn B. So với kết quả đo đạc hiện nay thì tên gọi và diện tích có biến động. Diện tích đất này đã được UBND huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B vào năm 2002 sau đó UBND huyện Thuận Nam đã có văn bản thu hồi năm 2018 với lý do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất (BL 132). Tại Văn bản số 1240/PTNMT-TH ngày 29/11/2022 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Thuận Nam trả lời về lý do cấp không đúng đối tượng: tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B thì người đang sử dụng là ông Nguyễn Văn T (em ruột ông Nguyễn Văn B) (BL 135).

[3.3] Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày: Ông và ông Lê Văn D là con chú con bác ruột, hai bên không có mâu thuẫn gì. Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2022 ông Lê Văn D khai: diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Trần Văn P và ông Lê Văn Đ là của ông Nguyễn Văn T canh tác, sử dụng trước năm

1980 và năm 2008 thì có làm giấy tay bán cho ông P và ông là trưởng thôn có ký xác nhận trong giấy này (BL 92).

[3.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng xác nhận: từ khi khai hoang cha mẹ bị đơn và bị đơn không đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vào sổ mục kê của địa phương. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp 01 bản *trích đo bản đồ địa chính khu đất dự kiến thu hồi để bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1* là bản phô tô không có giá trị chứng minh. Bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp mà chỉ dựa vào lời khai của bị đơn nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.5] Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa và các con Nguyễn Thị Thanh B, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn L đồng ý việc ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn P và không tranh chấp việc chuyển nhượng này.

[3.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[3.7] Xét tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm: *Không chấp nhận các chứng cứ, tài liệu của nguyên đơn. Không chấp nhận xác minh của UBND xã Phước Dinh xác minh đất của ông Nguyễn Văn T sử dụng, không chấp nhận giấy mua bán của ông P và ông T hợp pháp. Xem xét và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông P về việc đòi đất của ông Đ. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn Đ về việc hủy giấy mua bán tay giữa ông Nguyễn Văn T và ông Trần Văn P. Hủy bản án sơ thẩm*.

Xét thấy:

Yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn Đ về việc hủy giấy mua bán tay giữa ông Nguyễn Văn T và ông Trần Văn P được đưa ra tại phiên tòa sơ thẩm và không được cấp sơ thẩm xem xét nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Mặt khác, phía bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận có vi phạm nghiêm trọng cần thiết phải hủy theo quy định tại Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, không chấp nhận tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ, không chấp nhận tranh luận của người bảo vệ quyền

và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Về chi phí đo đạc và định giá: Do yêu cầu của ông Trần Văn P được chấp nhận nên căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lê Văn Đ phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và định giá là 7.134.750 đồng (*B triệu một trăm ba mươi bốn ngàn B trăm năm mươi đồng*). Ông P đã tạm ứng nên buộc ông Đ phải hoàn trả cho ông P số tiền này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Ông Lê Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Lê Văn Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ: Điều 5; Điều 6; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92, khoản 1 điều 147; Điều 165; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích 8.918m^2 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam theo trích lục 1726 ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam cho vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H1.

Vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng 8.918m^2 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Buộc vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N phải giao 8.918m^2 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 41 xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận cho vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H1.

Buộc vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ chòi tạm gồm: Chòi tạm + mái che, chiều cao < 3m, tường bằng tấm Frôxi măng + tole, mái lợp bằng tấm Frooxxi măng, nền đất, cột và kèo bằng cây gỗ. Kích thước chòi: dài 3,85m, rộng 3,94m; mái chòi rộng 3.94m, dài 2,2m; chòi tạm: mái lợp tole Frôxi măng, tường quây tole 2 mặt, cột + kèo bằng cây gỗ, nền đất, kích thước: dài 2,3m, rộng 1,94m, chiều cao mái < 3m; 04 gốc xoài (không có lá) mới trồng. Theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 14/7/2022 và phụ lục biên bản định giá ngày 28/12/2022 để trả lại đất cho ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H1.

Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông Lê Văn Đ phải hoàn trả 7.134.750 đồng (*B triệu một trăm ba mươi bốn ngàn B trăm năm mươi đồng*) cho ông Trần Văn P.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông P 300.000 *(Ba trăm ngàn)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001227 ngày 24/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đ 300.000 *(Ba trăm ngàn)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001567 ngày 20/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong 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, 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam)

Nơi nhận:
- Đương sự (15);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Thuận Nam (1);
- Chi cục THADS huyện Thuận Nam (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

Ngô Thị Trang