TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN
Bản án số: 09/2022/DS-PT
Ngày: 19. 4. 2022
V/v *Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*

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

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 **Phạm Thị Anh Trang**.

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

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

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 39/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2022/QĐPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Văn B** - sinh năm 1954;Vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Lê Thị L**- sinh năm 1983 (văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021) Có mặt;

Địa chỉ: B, B, X, Bà Rịa - Vũng Tàu;

- *Bị đơn*: Bà **Hoàng Thị Phương L1** - sinh năm 1978. (Vắng mặt -Có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 15/4/2022).

Địa chỉ: Số nhà D, ngõ số E, đường T, P2 N, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông **Nguyễn Quang Ng** - sinh năm 1974; (vắng mặt -Có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 15/4/2022).

Địa chỉ: Số nhà 20, ngõ số 31, đường Thân Cảnh Vân, P2 Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2/. Ông **Phạm Văn N** - sinh năm 1978; Có mặt.

3/. Bà **Lê Thị Kim L2** - sinh năm 1976; Vắng mặt.

4/. Bà **Nguyễn Thị M** - Sinh năm 1954 Vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Bà **Lê Thị L** - sinh năm 1983 (theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021) có mặt;

Địa chỉ: B, B, X, Bà Rịa - Vũng Tàu;

5/. Ông **Phạm Văn P1** - Sinh năm 1979; Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Sơn Hải 01, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

6/. Bà **Phạm Thị Yến P1** - Sinh năm 1981; Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Sơn Hải 02, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

7/. Ông **Phạm Văn P2** - sinh năm 1985; Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thị xã Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

8/. Bà **Phạm Thị Yến P2** - sinh năm 1985; Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Bình Quý, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận;

9/.Ông **Phạm Văn P3** - sinh năm 1995; Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Sơn Hải 02, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Anh Phạm Văn P1, chị Phạm Thị Yến Nhi, anh Phạm Văn P2, chị Phạm Thị Yến Phượng, anh Phạm Văn P3 có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng.

4. **Người làm chứng:**

1/. Ông Bùi Văn H - Sinh năm 1968; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn S1, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

2/. Ông Phạm C - Sinh năm 1975; Có mặt

3/. Ông Nguyễn Văn D - Sinh năm 1965;Vắng mặt.

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

5. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn B - Là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn B trình bày:

Vào khoảng năm 1975, cha mẹ ông cho ông và vợ là bà Nguyễn Thị M 1 ha đất rừng tại thôn Sơn Hải để vợ chồng ông khai hoang. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông sử dụng đất và phát quang mở rộng diện tích được hơn 3 ha. Năm 2000, dự án xây dựng tuyến kênh phía Tây thuộc dự án khu nuôi tôm, công nghiệp Sơn Hải đã thu hồi 7.010m^2 trong khu vực đất này, đến khi có Quyết định bồi thường số 5162/QĐ ngày 16/8/2004 thì vợ chồng ông mới biết khu đất thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh. Năm 2001, diện tích đất còn lại không bị thu hồi vợ chồng ông viết giấy tay B cho vợ chồng ông Phạm Văn N 2 ha đất nằm ở phía Tây với giá 10.000.000đ. Hai bên đã tiến hành giao tiền, giao đất xong thì phía ông N trực tiếp quản lý sử dụng. Sau khi B, thửa đất số 5 nói trên còn lại 5.662m^2 vợ chồng ông vẫn tiếp tục quản lý sử dụng trồng hoa màu. Đến năm 2003, dự án tiến hành thi công N vợ chồng ông không canh tác đất nữa nhưng vẫn quản lý. Năm 2010, dự án đường Phú Thọ - Mũi Dinh đi qua có thu hồi diện tích đất ruộng gần đó, đã bồi thường cho vợ chồng ông nhưng vợ chồng ông không biết thu hồi một phần đất trong 5.662m^2 không N không có ý kiến gì và cũng không biết ai nhận tiền. Năm 2019, ông xem lại giấy tờ mới phát hiện vẫn còn diện tích đất 5.662m^2 tại thửa số 5 N đến làm ranh rào thì bị phía bà L1 ngăn chặn, từ đó vợ chồng ông mới biết bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 5.662m^2 với tên là thửa 356. Theo đơn khởi kiện, ông yêu cầu trả 5.662m^2 nhưng khi đo thực tế chỉ còn 4.758m^2 thì vợ chồng ông yêu cầu giải quyết theo diện tích 4.758m^2. Diện tích đất còn lại đã thu hồi, bồi thường làm đường Phú Thọ - Mũi Dinh, ai nhận vợ chồng ông không biết N không yêu cầu. Đối với diện tích đất 23.116m^2 thuộc thửa số 430, 431,432 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh, ông xác định B cho ông N thì ông không yêu cầu gì. Vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết về các hợp đồng chuyển nhượng đất; không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L1. Hiện nay ông N quản lý đất, không cho ông vào sử dụng N ông yêu cầu bà L1 và ông N trả lại đất cho ông.

Tại bản tự khai ngày 06/7/2020, biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2020 của Tòa dân thành phố Bắc Giang, bị đơn bà Hoàng Thị Phương L1 trình bày:

Cuối năm 2007, bà có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Lê Thị Kim L2 thửa đất số 35, tờ bản đồ số 55, thôn Sơn Hải 02, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Hai bên đã làm đầy đủ thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Khi chuyển nhượng thì ông N, bà L2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/01/2019, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 154174 đối với thửa đất 356. Bà không biết ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị M là ai, bà không lấn chiếm đất của ông B, bà M nên đề nghị Tòa án không xác định tư cách tố tụng của bà là Bị đơn trong vụ án; không tiến hành thẩm định, định giá thửa đất số 356 nêu trên. Quá trình sử dụng đất, bà có trồng một số cây lâu năm nhưng không tranh chấp với ông B nên không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang Ng tại bản khai ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang trình bày:

Diện tích đất 5.662m^2 thuộc thửa đất số 5 (nay là thửa số 356 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh), đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CQ 154174 10/01/2019, do bà Hoàng Thị Phương L1 đứng tên là tài sản chung của ông và vợ là bà Hoàng Thị P1 L1. Việc nhận chuyển nhượng đất đều do vợ chồng ông trực tiếp giao dịch với ông N, bà L2 chứ không giao dịch với ông B, bà M. Thời điểm vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất không ai tranh chấp. Ông không biết ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị M là ai và không lấn chiếm đất của ông B, bà M N không đồng ý trả đất. Trong quá trình giải quyết vụ án ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N, bà Lê Thị Kim L trình bảy:

Vào khoảng năm 2001, ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị M hơn 3ha đất tại khu vực Gò Đèo thuộc thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh. Ông B, bà M có đến thực địa chỉ ranh giới hết khu đất do ông Bùi Văn H, ông Phạm C kéo dây đo giúp. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận N hai bên chỉ làm giấy tay, có đưa đến xã ký xác nhận mỗi bên giữ 1 bản. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà có khai hoang thêm và làm ranh rào bằng gai xương rồng, trồng cây Xoan có ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H (rãy), ông Hồ Duy L, ông Đảo Văn R, ông Trần V biết rõ. Sau đó ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H, ông Lê Trịnh T, bà Phạm Thị Bích V cùng ở P3n Rang khoảng 4ha. Theo quy định việc cấp Sổ đỏ tại thời điểm đó, vợ chồng ông B, bà M cũng thống nhất đứng ra ký B trực tiếp cho ông H, ông T, bà V để hợp thức hóa làm sổ và không có ý kiến thắc mắc gì. Tuy nhiên do thời gian làm sổ lâu, các chủ đất cho rằng ông bà lừa đảo đã làm đơn tố cáo vợ chồng ông N vợ chồng ông phải hoàn trả tiền cho họ và các chủ đất trên trả đất lại cho ông bà. Năm 2010, dự án đường Phú Thọ - Mũi Dinh đi qua có thu hồi, bồi thường một phần trong

diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông. Theo quyết định số 2523/QĐ-UBND ngày 07/12/2010, gia đình ông B có đất bị thu hồi, bồi thường gần đó cũng không có ý kiến gì. Vợ chồng ông khi nhận tiền bồi thường có cho ông B 15.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng ông chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Phương L1 thửa đất số 356 (bao gồm diện tích tranh chấp) bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sư dụng đất nhưng phía gia đình ông B cũng không có ý kiến gì.

Nay ông khẳng định vợ chồng ông B đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông toàn bộ thửa đất số 5 tờ bản đồ số 55 chứ không phải 2ha như ông B khai. Đất này ông đã chuyển nhượng cho bà L1 nhưng do bà L1 ở xa nên ông vẫn trực tiếp quản lý và ngăn chặn không cho gia đình ông B vào sử dụng. Ông có nghĩa vụ giao đất cho vợ chồng bà L1, ông Ng.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Phạm Văn B tham gia tố tụng: thống nhất toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không trình bày bổ sung.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Anh Phạm Văn P1, chị Phạm Thị Yến N, anh Phạm Văn P2, chị Phạm Thị Yến P, anh Phạm Văn P3: Việc cha mẹ các anh chị khởi kiện tranh chấp thửa đất số 5, tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh (nay tương ứng thửa 356) với bà Hoàng Thị Phương L1 do ông B toàn quyền quyết định, các anh chị không tham gia và không có ý kiến gì, xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự điêm d khoản 1 Điều 12 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị M đòi lại 4.758m^2 thuộc thửa số 433 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh, thể hiện tại Trích lục số 1578/2020 ngày 03/02/2020 (là một phần thửa đất số 356 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số CQ154174 ngày 10/01/2019 cấp cho bà Hoàng Thị Phương L1).

Ghi nhận ông Phạm Văn N thống nhất giao lại cho bà Hoàng Thị Phương L1, ông Nguyễn Quang Ng diện tích đất 4.758m^2 thuộc thửa số 433 tờ bản đồ 55 xã Phước Dinh, theo Trích lục số 1578/2020 ngày 03/02/2020 (là một phần thửa đất số 356 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh theo Giấy chứng quyền sử dụng số CQ154174 ngày 10/01/2019 cấp cho bà Hoàng Thị Phương L1).

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

Ngày 07/9/2021, ông Phạm Văn B làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án số 07/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Phạm Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm. Buộc trả lại 4 ha đất, trả lại tiền bồi thường khi thu hồi đất để làm đường Phú Thọ - Phước Dinh.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

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 Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo ngày 07/9/2021 của ông Phạm Văn B làm trong thời hạn luật định N được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn bà Hoàng Thị Phương L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang Ng có yêu cầu xét xử vắng mặt tại biên bản lấy lời khai ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang và đơn xin xét xử vắng mặt ngày 18/4/2022. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Anh Phạm Văn P1, chị Phạm Thị Yến N, anh Phạm Văn P2, chị Phạm Thị Yến P, anh Phạm Văn P3 yêu cầu xét xử vắng mặt; Bà Lê Thị Kim L2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[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 "*Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"* là phù hợp pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn B: Kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án số 07/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1.1] Về nguồn gốc thửa đất: ông Phạm Văn B và ông Phạm Văn N thừa nhận đất có nguồn gốc của vợ chồng ông Phạm Văn B; căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, các bên không phải chứng minh.

[3.1.2] Tại đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày: năm 2001 vợ chồng nguyên đơn có chuyển nhượng giấy tay cho ông Phạm Văn N 2 ha đất thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh (BL 24). Nguyên đơn cho rằng vẫn còn diện tích 4.758m^2 thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hoàng Thị P1 L1 N làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị Phương L1, ông Nguyễn Quang Ng trả lại diện tích đất này. Nguyên đơn cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nói trên từ khi chuyển nhượng cho ông N đến thời điểm làm đơn khởi kiện, không đi đăng ký kê khai với cơ quan quản lý đất đai tại địa P1 phần diện tích đất này.

[3.1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn N trình bày: ông Phạm Văn B đã chuyển nhượng hết thửa đất có diện tích hơn 3ha cho ông vào năm 2003. Ông là người quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất từ năm 2003 đến tháng 8 năm 2017 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 160). Cuối năm 2017 ông làm thủ tục chuyển nhượng cho con trai là Phạm Ngọc Thạch và bà Hoàng Thị Phương L1 toàn bộ diện tích đất này. Bà L1 và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL158, 159). Trong quá trình ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị P1 L1, chuyển nhượng cho con trai Phạm Ngọc T mặc dù ông B có đất gần nơi đất tranh chấp khoảng 500m nhưng cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì.

[3.1.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn ông Phạm Văn B kiện đòi diện tích đất nguyên đơn không chuyển nhượng 4.758m^2 (nay thuộc một phần thửa 356) trên cơ sở Quyết định hỗ trợ bồi thường đất số 5162/QĐ ngày 16/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (viết tắt: Quyết định 5162). Song, chính nguyên đơn lại thừa nhận: diện tích đất thu hồi tại Quyết định 5162 không nằm trong đất đã chuyển nhượng cho ông N, đến năm 2019 gia đình nguyên đơn dựa vào Quyết định trên mới biết mình còn 5.662m^2 (theo đo đạc thực tế là 4.758m^2). Nguyên đơn cũng thừa nhận mình đã ký giấy xác nhận để ông N đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ký phần đất đang tranh chấp (BL 206).

[3.1.5] Ngày 08/8/2017 ông Phạm Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 339, tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh, diện tích 39.280m^2 (BL 160). Ngày 20/10/2017, ông Phạm Văn N, bà Lê Thị Kim L2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 339, tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh (bao gồm

diện tích đất đang tranh chấp) và ngày 19/12/2017 bà Hoàng Thị Phương L1, ông Phạm Ngọc T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/12/2018 ông Phạm Ngọc T và bà Hoàng Thị Phương L1 cùng lập Hợp đồng thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, nội dung phân chia quyền sở hữu tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 393390 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/12/2017 đối với thửa 339 cụ thể: Bà Hoàng Thị Phương L1 được quyền sử dụng thửa số 356 (tách từ thửa số 339), diện tích 21.946m^2 còn ông Phạm Ngọc T được quyền sử dụng 17.334m^2 thuộc thửa số 83 (tách từ thửa số 339).

[3.1.6] Tại phiên tòa, những người làm chứng là các ông Bùi Văn H, Phạm C đều trình bày: các ông là người kéo dây đo đạc do vợ chồng ông B trực tiếp chỉ mốc giới hết cả khu đất. Sau khi hai bên chuyển nhượng thì vợ chồng ông N là người canh tác sử dụng đất (BL 205).

[3.1.7] Quá trình ông N, bà L1, ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị M cũng không có ý kiến. Ông B cũng thừa nhận ông vẫn sinh sống tại địa phương từ năm 2003 đến năm 2019 và không có canh tác trên diện tích đất 4.758m^2 đã được Sở Tài nguyên - Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1.

[3.2] Xét tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 5.662 m^2 và theo đo đạc thực tế do nguyên đơn chỉ ranh giới là 4.758m^2 đất, không yêu cầu trả tiền bồi thường làm đường Phú Thọ -Phước Dinh. Nội dung tranh luận của phía nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ bổ sung chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] *Về chi phí định giá tài sản và án phí*:

Do yêu cầu khởi kiện của ông B, bà M không được chấp nhận N phải chịu toàn bộ chi phí định giá 4.256.000. Ông B, bà M đã nộp đủ.

Về án phí: Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ông B, bà M thuộc diện người cao tuổi N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

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

Tuyên bố:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự điểm d khoản 1 Điều 12 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị M buộc bà Hoàng Thị Phương L1 trả lại 4.758m^2 đất thuộc thửa số 433 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh, theo Trích lục số 1578 /2020 ngày 03/02/2020 *của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, Chi nhánh Thuận Nam* (là một phần thửa đất số 356 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số CQ154174 ngày 10/01/2019 cấp cho bà Hoàng Thị Phương L1).

Ghi nhận ông Phạm Văn N thống nhất giao lại cho bà Hoàng Thị Phương L1, ông Nguyễn Quang Ng diện tích đất 4.758m^2 thuộc thửa số 433 tờ bản đồ 55 xã Phước Dinh, theo Trích lục số 1578/2020 ngày 03/02/2020 *của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, Chi nhánh Thuận Nam* (là một phần thửa đất số 356 tờ bản đồ số 55 xã Phước Dinh theo Giấy chứng quyền sử dụng số CQ154174 ngày 10/01/2019 cấp cho bà Hoàng Thị Phương L1).

Về án phí: ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn B số tiền 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023710 ngày 08/9/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(*Kèm theo Trích lục số 1578/2020 ngày 03/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, Chi nhánh Thuận Nam*)

Nơi nhận:
- Đương sự ;
- 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