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

Bản án số: 37/2021/DS-PT
Ngày: 20 - 8- 2021
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng 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 Ngô Thị Trang

Các Thẩm phán: Ông Lâm Bách

Bà Trần Thị Dịu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuốt - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 15, 22 tháng 6 và 20 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2021/QĐPT-DS ngày 24/5/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 17/2021/QĐ-PT ngày 08/6/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2021/QĐPT-DS ngày 22/6/2021, Thông báo dời lịch phiên tòa số 25/TB-TA ngày 20/7/2021, Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 28/TB-TA ngày 16/8/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm: 1964. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T 2, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Các bị đơn:

1. Bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1942. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T 2, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông **Nguyễn Minh M**, sinh năm: 1970. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T 2, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ông **Nguyễn Văn M1**, sinh năm: 1967. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T 1, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H:

- Ông **Nguyễn Minh M**, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Thôn T 2, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày: 12/5/2021. Có mặt.

- Ông **Trần Thanh S**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Khu phố Y, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/6/2021. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Minh M: Luật sư **Phạm Văn P** – Văn phòng luật sư D – Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận. Vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc B1, sinh năm: 1975; Vắng mặt không có lý do.

2. Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm: 1975; Vắng mặt không có lý do.

Hộ khẩu thường trú: Khu phố X, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Nơi cư trú: Số 04 – 06 đường V, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Bà T ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc B1 tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 19/8/2020.

3. Bà Dương Thị V, sinh năm: 1971; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T 2, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Bà V ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền đề ngày 19/8/2020.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có diện tích 7.411m^2 thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 22, xã T, huyện N có nguồn gốc do vợ chồng ông là Nguyễn Văn B và Dương Thị V khai hoang từ năm 2000. Trước đây phần đất này là cây bụi rậm, gò sạn, không ai sử dụng nên vợ chồng ông tiến hành khai hoang, phục hóa đưa đất vào sử dụng từ ngày 20/6/2000. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông có làm chuồng chăn nuôi dê, đào ao chứa nước khoảng 2000m^2 và trồng dừa trên đất, sử dụng ổn định, liên tục. Tháng 5/2020, ông tiến hành làm thủ tục đăng ký và đề nghị nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy

ban nhân dân xã T đồng ý xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng vì đất có nguồn gốc do vợ chồng ông khai hoang từ năm 2000, có xác nhận của chính quyền địa phương. Trong thời gian chờ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 03/7/2020 vợ chồng ông bà chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 và bà Huỳnh Thị Kim T với giá 1.330.000.000 đồng và vợ chồng ông B1 đang đầu tư xây dựng trụ điện, tường bao làm trang trại thực hiện dự án năng lượng mặt trời thì mẹ ông là bà Trần Thị H và các em ông là Nguyễn Văn M1, Nguyễn Minh M có đơn tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã T tiến hành hòa giải nhưng không thành. Sau khi xảy ra tranh chấp vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 và bà Huỳnh Thị Kim T đã yêu cầu ông trả lại tiền.

Phần đất mẹ ông là bà Trần Thị H khai hoang từ năm 1985 có diện tích trên 11.800m^2 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1995. Năm 2010 mẹ ông đã chia cho ông và các em ông mỗi người khoảng 3.800m^2. Hiện ông và các em ông là ông M1, ông M đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có diện tích 7.411m^2 nằm giáp ranh với phần đất của mẹ ông cho ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận thửa đất có diện tích 7.411m^2, thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 22, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng mua bán đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông B1, bà T.

Bị đơn bà Trần Thị H trình bày:

Nguyên trước đây gia đình bà có thửa đất khoảng 12.000m^2 tại thôn T 2, xã T, huyện N do ông bà để lại đến năm 1995 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà có trồng bắp, đậu đến năm 1999 bị hạn hán không canh tác được nên chuyển sang đào ao, chăn nuôi dê, bò và cừu. Năm 2010 bà chia phần đất 12.000m^2 này cho các con bà là Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn M1 và Nguyễn Minh M mỗi người khoảng 3.700m^2 đến 3.800m^2 để sản xuất, canh tác và hiện các con bà đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng thửa đất tranh chấp có diện tích 7.411m^2 thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 22, xã T, huyện N chưa được cấp giấy chứng nhận. Năm 1985, sau khi khai hoang bà có canh tác trồng đậu bắp đến năm 2000, 2001 thì tiến hành đào ao chứa nước chăn nuôi dê giao cho con trai bà là Nguyễn Văn B quản lý cho đến nay. Khoảng tháng 7/2020, vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Dương Thị V bán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 bà Huỳnh Thị Kim T diện tích đất trên với giá 1,3 tỷ đồng và ông Nguyễn Ngọc B1 đã tiến hành trồng trụ điện trên đất để làm điện năng lượng mặt trời, bà có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T và tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay ông Nguyễn Văn B khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích 7.411m^2 đất tranh chấp trên cho ông Nguyễn Văn B, bà không đồng ý vì đây là đất do bà khai hoang từ năm 1985 đến nay. Bà đề nghị Tòa án giải quyết công

nhận diện tích đất này cho bà đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2020 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Dương Thị V với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 bà Huỳnh Thị Kim T, buộc ông Nguyễn Ngọc B1 phải di dời các tài sản đầu tư trên đất để trả lại hiện trạng đất cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M1 và ông Nguyễn Minh M1 trình bày:

Các ông thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị H. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp có diện tích 7.411m^2 thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 22, tại T, N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 1985, sau khi gia đình khai hoang có canh tác trồng đậu bắp, đậu xanh đến năm 2000, 2001 đào ao chứa nước chăn nuôi dê và giao cho anh trai các ông là Nguyễn Văn B quản lý đến nay. Khoảng tháng 7/2020, vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị V bán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 và bà Huỳnh Thị Kim T với giá khoảng 1,3 tỷ đồng và ông Nguyễn Ngọc B1 tiến hành trồng trụ điện trên đất để làm điện năng lượng mặt trời. Mẹ các ông có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T nhưng tiến hành hòa giải không thành. Nay ông Nguyễn Văn B khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B các ông không đồng ý vì đây là đất do gia đình khai hoang từ năm 1985 đến nay. Các ông đồng ý với yêu cầu của bà Trần Thị H, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận phần đất này cho mẹ các ông và đồng ý yêu cầu hủy giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2020 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Dương Thị V với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 bà Huỳnh Thị Kim T, buộc ông Nguyễn Ngọc B1 phải di dời các tài sản đầu tư trên đất để trả lại hiện trạng đất cho gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 bà Huỳnh Thị Kim T trình bày:

Ngày 03/7/2020, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 7.411m^2 thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 22, xã T, huyện N của vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Dương Thị V với giá 1.330.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông đầu tư trang trại trên khu đất này đã được Ủy ban nhân dân xã T phê duyệt. Trong quá trình đầu tư phát sinh tranh chấp giữa bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Minh M1 với vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Dương Thị V. Nay ông B khởi kiện bà H, ông M1, ông M đề nghị Tòa án công nhận thửa đất đang tranh chấp nói trên cho ông Nguyễn Văn B thì ông đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì phần đất đang tranh chấp này là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông B, bà V. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông B bà V và cũng không yêu cầu giải quyết tài sản đầu tư trên đất gồm 06 trụ điện, khối móng xây đá chẻ và tường bao.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V do ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà V thống nhất với ý kiến trình bày về nguồn gốc đất cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 228, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai, khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V.

Công nhận diện tích 7.411m^2 đất trồng cây hàng năm thuộc thửa 232 (chỉnh lý từ thửa 191, 193 và một phần thửa 43, tờ bản đồ 23), tờ bản đồ 22, tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị V (có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo), vị trí tứ cận:

- Đông giáp thửa đất 43 (đất nghĩa trang);

- Tây giáp đường đi;

- Nam giáp thửa đất số 195, 196, 213;

- Bắc giáp thửa đất 43, 191 và đường đi.

Ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị H về việc hủy Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2020 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị V với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1, bà Huỳnh Thị Kim T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 17 tháng 11 năm 2020, Bị đơn bà Trần Thị H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đối với bị đơn bà Trần Thị H, ông Nguyễn Minh M và ông Nguyễn Văn M1, công nhận diện tích là 7.411m^2 thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 22, xã T, huyện N cho hộ gia đình bà.

Ngày 14/6/2021, bị đơn bà Trần Thị H có đơn kháng cáo bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B không rút đơn khởi kiện; Bà Trần Thị H không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị H là ông Trần Thanh S tranh luận*: Đất này là đất của bà Trần Thị H khai hoang có các nhân chứng là Hồ Thị N, Trần Văn T, Vũ Bá N, Nguyễn Văn D xác nhận; Các ông, bà Hồ Văn N, Trần Thị Thanh T, Bùi Tấn M2, Trần Văn Đ, Trần Văn K trong Hội đồng xét cấp đất nhưng đều xác nhận không biết nguồn gốc đất; Đề nghị Tòa án thẩm tra xác minh Biên bản họp hội đồng ngày 29/6/2021 hay ngày 29/5/2021; Các nhân chứng không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm là không khách quan; UBND huyện N và luật sư có đơn xin hoãn phiên tòa. Bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1 bên bị đơn không kháng cáo.*

Các ông Nguyễn Minh M và Nguyễn Văn M1 xác nhận sau khi xét xử sơ thẩm các ông không có kháng cáo, nhất trí với nội dung tranh luận của ông S và không tranh luận bổ sung.

Tại phiên tòa, nguyên đơn tranh luận*: Vợ chồng ông là người khai phá đất và canh tác trên đất từ năm 2000 đến nay. Diện tích đất này giáp ranh với thửa mà mẹ ông cho nên vợ chồng ông khai hoang mở rộng thêm. Ông đề nghị Tòa án công nhận cho vợ chồng ông như bản án sơ thẩm.*

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên toà đã chấp hành đúng các quy định về: Thụ lý xét xử phúc thẩm, chuẩn bị xét xử phúc thẩm, triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo quy định tại các Điều 285, 286, 294 Bộ luật tố tụng dân sự;

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý cho vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 86, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ tài liệu, hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo ngày 17/11/2020 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 24/11/2020 của bà Trần Thị H làm trong thời hạn luật định nên chấp nhận.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc B1; bà Huỳnh Thị Kim T, ông Nguyễn Ngọc B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bà T và ông B1.

[1.3] Ngày 07/6/2021, bị đơn là ông Nguyễn Minh M làm đơn xin hoãn phiên tòa ngày 08/6/2021 với lý do: Luật sư có kiến nghị số 02/KN-LS gửi Chủ tịch UBND huyện N xem xét việc đình chỉ việc thực hiện công văn số 3425/UBND-NC ngày 14/9/2020 để tổ chức kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất tranh chấp và ngày 08/6/2021 Tòa án đã ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày mở lại phiên tòa vào 07 giờ 30 phút ngày 15/6/2021 (BL 311, 317).

Ngày 11/6/2021, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Minh M, luật sư Phạm Văn P: Có đơn kiến nghị tạm đình chỉ vụ án với lý do đợi công văn trả lời của UBND huyện N (BL 175, 177); ngày 14/6/2021 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Minh M và UBND huyện N có đơn xin hoãn phiên tòa phúc thẩm mở vào ngày 15/6/2021 với lý do đợi kết quả xác minh nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp (BL 180, 183) và tại phiên tòa phúc thẩm những người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Trần Thanh S và ông Nguyễn Minh M có yêu cầu Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa với lý do: *Đợi công văn trả lời của UBND huyện N; Ngày 14/6/2021 Ủy ban nhân dân huyện N có công văn đề nghị hoãn phiên tòa*.

Xét thấy: *Thứ nhất*, lý do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Minh M: Đề nghị tạm đình chỉ vụ án đưa ra là không đúng với căn cứ để tạm đình chỉ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự và có đơn xin hoãn phiên tòa là gây khó khăn và kéo dài thời gian giải quyết vụ án; *Thứ hai*, đối với yêu cầu hoãn phiên tòa: Tại Công văn số 2207/UBND-NC ngày 26/5/2021 UNBD huyện N đã trả lời: Hoàn thành công việc trước ngày 15/6/2021 nên Tòa án mở lại phiên tòa vào ngày 15/6/2021 là phù hợp; *Thứ ba*, việc UBND huyện N đề nghị tạm hoãn phiên tòa tại Công văn số 2513/UBND-NC ngày 14/6/2021 là không đúng pháp luật vì UBND huyện N không phải là đương sự trong vụ án nên không thuộc trường hợp được đề nghị hoãn phiên tòa phúc thẩm; *Thứ tư*, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà H là ông Trần Thanh S tại phiên tòa ngày 15/6/2021 đề nghị hoãn phiên tòa phúc thẩm không có căn cứ và thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm đã hết nên Hội đồng xét xử vẫn

tiến hành xét xử và quyết định nghị án kéo dài và ấn định thời gian tuyên án vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 22/6/2021.

[1.4] Ngày 22/6/2021, Tòa án tiếp tục ra quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 02/2021/QĐPT-DS với lý do: *Cần đợi kết quả xác minh của UBND huyện N theo nội dung Công văn số 2623/UBND-NC ngày 21.6.2021*, ấn định thời gian mở lại là ngày 20/7/2021 (BL 319). Cùng ngày 22/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Công văn số 124/TA-DS đề nghị UBND huyện N cung cấp thông tin vụ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B bà Trần Thị H trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được công văn (BL 299, 352) nhưng đến ngày mở lại phiên tòa phúc thẩm (20/7/2021) Tòa án không nhận được văn bản trả lời của UBND huyện N. Do tình hình dịch covid bùng phát phức tạp, UBND tỉnh Ninh Thuận áp dụng Chỉ thị 16 của Chính phủ thực hiện việc giãn cách xã hội nên Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận dời ngày tuyên án cho đến khi có văn bản của UBND tỉnh tuyên bố hết giãn cách xã hội (BL 162).

[1.5] Ngày 16/8/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có Thông báo số 28/TB-TA thông báo mở lại phiên tòa vào hồi 13 giờ 30 phút ngày 20/8/2021.

[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 hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là phù hợp pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo thứ nhất của bà Trần Thị H có nội dung: *Yêu cầu Tòa án phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, công nhận diện tích là 7.411m^2 thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 22, xã T, huyện N cho hộ gia đình bà*.

[3.1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H là ông Nguyễn Minh M trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp là do bà H cùng các con là Nguyễn Văn B, Nguyễn Minh M, Nguyễn Văn M1 khai hoang từ năm 1985 trồng đậu, bắp một năm một vụ ăn nước trời từ tháng 7 đến tháng 11 hàng năm, thời gian còn lại thì bỏ hoang. Việc khai hoang không có giấy tờ gì. Năm 2000, mẹ ông là bà Trần Thị H và các con thấy ông B khổ nên giao lại cho vợ chồng ông B canh tác, việc giao đất cũng chỉ giao miệng không có giấy tờ. Ông là người bỏ tiền ra mua dê, làm chuồng, đào ao trên đất và giao cho ông B chăm sóc rồi chia theo tỉ lệ nhưng ông B không chia cho ông. Ông M cũng xác nhận: *Ông B là người trực tiếp canh tác, sản xuất trên đất từ năm 2000 đến khi xảy ra tranh chấp. Trong thời gian này bà H và các con là ông và ông Nguyễn Văn M1 không canh tác trên đất và cũng không đi đăng ký quyền*

sử dụng đất với chính quyền địa phương.

[3.1.2] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía bị đơn bà H nộp cho Tòa án tài liệu là các giấy xác nhận có nội dung giống nhau là *xác định nguồn gốc sử dụng đất* đã được đánh máy sẵn và được các nhân chứng xác nhận cùng nội dung: *Không rõ nguồn gốc đất (BL từ 185 đến 218)*; Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông Trần Thanh S yêu cầu Tòa án triệu tập các nhân chứng: Trần Anh K, Trần Văn Đ, Bùi Tấn M2, Trần Thị Thanh T, Hồ Văn N, Nguyễn Anh N, Nguyễn Hữu Q, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn D, Trần Thị Đ, Hồ Thị N, Trần Văn T, Trần Thị Phương T, Vũ Bá N (BL 277, 279). Tòa án đã triệu tập các nhân chứng Trần Anh K, Trần Văn Đ, Bùi Tấn M2, Trần Thị Thanh T, Hồ Văn N, Nguyễn Hữu Q, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn D, Trần Thị Phương T nhưng họ đều vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không có lý do (BL từ 337 đến 345). Riêng các ông, bà: Trần Văn Đ, Bùi Tấn M2, Trần Thị Thanh T, Nguyễn Hữu Q, Nguyễn Văn N, Trần Thị Phương T đều có ý kiến: Không tham dự phiên tòa (BL 343, 344, 345, 338, 341,340). Các nhân chứng Trần Thị Đ, Trần Văn T đã có lời khai tại cấp sơ thẩm, riêng ông Vũ Bá N và vợ là Bùi Thị T đã trình bày tại các giấy xác nhận nên cấp phúc thẩm không triệu tập tham gia phiên tòa phúc thẩm (BL 50, 53A, 198, 208) .

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông Trần Thanh S trình bày: Nhân chứng ông Vũ Bá N có nghe nói đây là đất của bà H nên vào khoảng năm 2000 có gửi nguyên đơn chăn nuôi dê để ăn chia theo tỉ lệ trong thời gian gần 10 năm nhưng nguyên đơn đã không chia tiền và lấy luôn dê của ông N. Xét thấy: Lời trình của ông Trần Thanh S tại phiên tòa cho thấy giữa nhân chứng Vũ Bá N và nguyên đơn đã có mâu thuẫn về việc nuôi dê vào năm 2000 và việc ông S yêu cầu Hội đồng xét xử triệu tập nhân chứng N đến phiên tòa để làm chứng là không khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử cũng không xem xét lời khai của người làm chứng Vũ Bá N tại các giấy xác nhận ngày 14/11/2020 và 11/5/2021 (BL 205, 208, 198)

[3.1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H là ông Nguyễn Minh M xác nhận không có mâu thuẫn gì với các ông Trần Quang H (là cậu ruột ông M và là em ruột bà H), ông Trần Như V, ông Nguyễn Văn H.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Trần Quang H ngày 20/5/2021 có nội dung: *Ông là em ruột bà Trần Thị H, ông B, ông M1, ông M gọi ông là cậu ruột. Ông biết rõ nguồn gốc diện tích đất ông B và bà H tranh chấp ban đầu là của ông Phạm T khai hoang từ thời Ngụy, khi đó diện tích chỉ khoảng 02 sào, đến khoảng năm 1985 ông T cho ông B tiếp tục canh tác, sử dụng. Khoảng năm 2000, vợ chồng ông B tiếp tục khai hoang, mở rộng diện*

tích lên 7.411m^2 đất như hiện nay. Ông khẳng định từ sau khi ông T cho đất chỉ có ông B và vợ là bà Dương Thị V khai hoang, canh tác trên đất. Hộ gia đình bà H và các con B, M1, M có cùng canh tác, sử dụng trên một thửa đất có diện tích khoảng hơn 1 mẫu, đất này là của cha ông chia cho ông và bà H mỗi người một nửa, phần bà H thì bà H và các con canh tác, sử dụng. Sau khi được cấp sổ đỏ, bà H chia cho ba người con B, M1, M. Ông khẳng định diện tích đất đang tranh chấp chỉ có vợ chồng ông B canh tác sử dụng. Ông biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất vì diện tích đất mà cha ông chia cho ông ở gần thửa đất đang tranh chấp, khi ông B canh tác, sử dụng ông là cậu ruột nên có hướng dẫn ông B làm (BL 169).

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Trần Như V ngày 20/5/2021 có nội dung: *Ông có quan hệ họ hàng xa với bà Trần Thị H. Về nguồn gốc, quá trình canh tác sử dụng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông B và bà H thì vào khoảng năm 1985 ông B bắt đầu khai hoang diện tích đất này, khi đó thửa đất này chỉ là một rẻo nhỏ. Sau này, ông B mở ranh, canh tác, mở rộng diện tích. Hộ gia đình bà H và các con chỉ canh tác ở thửa đất bên cạnh mà bà H đã chia cho các con. Diện tích đất đang tranh chấp chỉ có ông B canh tác, sử dụng. Ông biết việc này vì ông có một thửa đất ở gần với thửa đất đang tranh chấp* (BL171).

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn H ngày 20/5/2021 có nội dung: *Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông B, bà H. Ông làm bí thư xã T từ năm 1986 đến năm 2004 thì nghỉ hưu. Khi đó, ông B làm ở đội thuế của xã nên ông và ông B có qua lại và chơi với nhau. Ông hay đến đất rẫy của ông B (hiện nay là thửa đất tranh chấp với bà H) nên thấy ông B canh tác, sử dụng đất từ khoảng năm 1985 -1986. Khi đó, diện tích đất chỉ khoảng hơn 1 sào, trên đất chỉ có gai xương rồng và ranh bàn chải. Ông thấy ông B canh tác, phá gai xương rồng, mở rộng ranh rào để mở rộng diện tích. Ông đến rẫy nhà ông B nhiều lần và chỉ thấy ông B trực tiếp canh tác, sử dụng. Khi ông B đào ao, trồng dừa, chăn nuôi dê cũng chỉ có mình ông B làm, không thấy bà H, ông M1, ông M làm và cũng không ai tranh chấp với ông B* (BL 170).

[3.1.4] Tại Công văn số 1061/PTNMT ngày 15/7/2021 của Phòng TN-MT huyện N và Công văn số 150/BC-UBND ngày 25/6/2021 của UBND xã T, đã tiến hành xác minh một số nhân chứng theo yêu cầu của phía bị đơn như sau (BL 305, 302) :

Bà Trần Thị Đ: Vào khoảng năm 1985, bà Trần Thị Đ có làm rẫy tại khu vực G (khu vực gần thửa đất số 232) và xác nhận tại thời điểm năm 1985 bà Trần Thị H có trực tiếp sản xuất (cụ thể là trồng đậu xanh, bắp) tại thửa đất 232 và từ năm 1985 đến nay do thời tiết nắng hạn nên bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị

H không có sản xuất nữa và bỏ hoang. Từ đó đến nay bà Trần Thị Đ không biết gì về thửa đất đó nữa.

Ông Trần Văn T: Trước năm 1985, bà Trần Thị H có trực tiếp sản xuất (cụ thể là trồng đậu xanh, bắp) tại khu vực đất phía bắc thửa đất của ông Trần R (nay là thửa đất số 232) với diện tích khoảng 3000 m^2. Từ năm 1986 đến nay do thời tiết nắng hạn nên bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị H không có sản xuất nữa, trước năm 2010 ông Nguyễn Văn B có đào ao và chăn nuôi dê, cừu trên thửa đất số 232 cho đến nay.

Bà Hồ Thị N: Trước đây khoảng thời gian 1980 – 1985 bà Trần Thị H có trực tiếp sản xuất tại khu vực phía bắc đất của ông Trần R; Vào khoảng năm 1995-1997 ông Nguyễn Văn B có đào ao trên thửa phía bắc đất của bà Hồ Thị N để lấy nước phục vụ cho việc chăn nuôi cừu. Từ đó đến nay bà không biết gì về thửa đất đó nữa.

Ông Nguyễn Văn H: Nguyên Bí thư Đảng ủy xã từ năm 1986 đến 2004: Trước năm 1986 ông không biết rõ, từ năm 1986 ông xác nhận ông Nguyễn Văn B có khai hoang và chăn nuôi đến nay.

Ông Nguyễn Anh N: Hiện là Chủ tịch Hội người cao tuổi xã, có quá trình công tác, tham gia HTX T từ năm 1979 nói rõ thêm từ thời điểm 1995-1997 do thời tiết nắng hạn nên hầu hết khu G không có ai trồng trọt được và đất bỏ hoang, từ năm 2000 ông Nguyễn Văn B canh tác ổn định đến nay.

Ông Bùi Duy H: Khoảng năm 1975, ông thấy bà Trần Thị H trồng hoa màu trên đất bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thời điểm này bà H sử dụng diện tích rất nhỏ). Ngày 30/8/2000, ông thấy ông Nguyễn Văn B có khai hoang thêm trước nhà để sử dụng chăn nuôi dê cho đến nay (không phải đất của mẹ ông B).

[3.1.5] Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng: Biên bản họp Hội đồng tư vấn xét cấp đất các hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thôn T 2, xã T họp vào lúc 14 giờ 00 ngày 29/6/2020 chứ không phải ngày 29/5/2020 được thể hiện trong Công văn số 1061/PTNMT ngày 15/7/2021 của Phòng TN-MT huyện N như sau: *Về mặt thời gian có sai lệch là do quá trình trích biên bản và không liên quan đến quy trình họp xét cấp giấy CNQSD đất, tại cuộc họp các trường hợp đưa ra họp xét đều thực hiện công khai M1 bạch và được thông qua Hội đồng thống nhất không có tiêu cực ảnh hưởng đến kết quả họp xét* (BL 305).

[3.1.6] Tại Báo cáo số 48/BC-UBND ngày 04/3/2021 của Ủy ban nhân dân xã T (BL 296) trả lời công văn số 23A/TA-DS ngày 19/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có nội dung:

Căn cứ để xác định nguồn gốc hộ ông Nguyễn Văn B khai hoang năm 2000: Qua xác minh các hộ xung quanh và hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng tư vấn xác định hộ ông B đang trực tiếp canh tác trên thửa đất số 232, tờ bản đồ số 22 từ năm 2000 đến nay, không có bà Trần Thị H trực tiếp canh tác trên

thửa đất trên nên xác định đất do hộ ông Nguyễn Văn B khai hoang từ năm 2000.

Một số thành viên xác nhận về nguồn gốc đất: Đối với giấy xác nhận về nguồn gốc đất của bà Trần Thị H có chữ ký xác nhận của thành viên Hội đồng xét cấp đất là do bà H đánh máy sẵn và liên hệ từng cá nhân thành viên Hội đồng xét cấp đất để xác minh nguồn gốc và thành viên Hội đồng có xác nhận không biết rõ nguồn gốc có nghĩa là chỉ biết hộ ông Nguyễn Văn B đang trực tiếp sản xuất từ năm 2000 đến nay và không có tranh chấp; Không biết rõ thời điểm trước năm 2000 có phải bà Trần Thị H khai hoang hay không. Đối với thửa đất số 232, tờ bản đồ số 22 bà Trần Thị H không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất và cũng không trực tiếp sản xuất ổn định đến nay.

[3.1.7] Tại Báo cáo số 150/BC-UBND ngày 25/6/2021 của UBND xã Tri Hải, có nội dung:

Qua xác minh nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Vào khoảng thời gian từ năm 1980 đến năm 1985 bà Trần Thị H có trực tiếp sản xuất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 22 nhưng từ năm 1986 trở về sau do thời tiết nắng hạn, không thuận lợi cho việc trồng trọt hoa màu nên không canh tác nữa và bỏ hoang; Qua xác minh các ý kiến đối với một số người lớn tuổi và một số người lân cận xung quanh đất đều xác nhận từ năm 2000 đến nay thửa đất số 232, tờ bản đồ số 22 đều do ông Nguyễn Văn B trực tiếp sản xuất cho đến nay. Theo sổ mục kê đo đạc quy chủ bản đồ địa chính vào tháng 7/2004, thửa đất số 232, tờ bản đồ số 22 được quy chủ là đất T, không phải của hộ bà Trần Thị H hay ông Nguyễn Văn B (BL 302).

[3.1.8] Tại Công văn số 1061/PTNMT ngày 15/7/2021 của Phòng TN-MT huyện N có nội dung:

Hội đồng tư vấn xã T họp xác định hộ ông Nguyễn Văn B khai hoang và trực tiếp canh tác trên thửa đất 232, tờ bản đồ số 22 xã T từ năm 2000 cho đến nay. Quy trình họp xét và xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 11 trường hợp tại thôn T 2 (trong đó có ông Nguyễn Văn B) đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (BL 303, 304).

[3.1.9] Công văn số 3285/UBND-NC ngày 15/7/2021 của UBND huyện N nêu rõ: Khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh có hiệu lực thi hành, UBND huyện làm căn cứ để cấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013 (BL 300).

[3.2] Tại giai đoạn sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Ngọc B1 không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Dương Thị V và cũng không yêu cầu giải quyết tài sản đầu tư trên đất gồm 06 trụ điện, khối móng xây đá chẻ và tường bao nên Hội đồng cấp phúc thẩm không xem xét. Các đương sự có tranh chấp sẽ được khởi kiện bằng một vụ án khác.

[3.3] Xét kháng cáo bổ sung đề ngày 12/6/2021 của bà Trần Thị H (BL 176), Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 17/11/2020 bà H có làm đơn kháng cáo, ngày 12/6/2021 bà H tiếp tục làm đơn kháng cáo bổ sung khi đã hết thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 10/11/2020 nhưng không có lý do chính đáng vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.4] Như vậy, bên bị đơn không đưa ra được bất cứ giấy tờ gì theo quy định tại Luật Đất đai 1993, 2003, 2013 để chứng minh nguồn gốc đất là thuộc quyền quản lý sử dụng của phía bị đơn. Trong thời gian từ năm 2000 đến khi xảy ra tranh chấp (năm 2020), phía bị đơn cũng không thực hiện quyền và nghĩa vụ đăng ký đất đai với cơ quan chính quyền địa phương, không trực tiếp sử dụng đất có nghĩa là không có nhu cầu sử dụng đất. Người trực canh trên đất từ năm 2000 đến thời điểm xét xử là ông Nguyễn Văn B. UBND xã T đưa hộ ông Nguyễn Văn B vào xem xét để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND xã cấp xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*"; phù hợp với khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: "*5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước".

[3.5] Xét tranh luận của người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Trần Thị H: Bị đơn là người kháng cáo phải đưa ra tài liệu chứng cứ để chứng minh việc kháng cáo của mình là có căn cứ; bị đơn đưa ra yêu cầu triệu tập nhân chứng thì phải có nghĩa vụ đưa nhân chứng đến phiên tòa để làm chứng cho bị đơn, việc nhân chứng không đến phiên tòa khi Tòa án đã triệu tập hợp lệ không phải là lỗi của Tòa án. Nhân chứng đã có bản trình bày trong hồ sơ và có mâu thuẫn với nguyên đơn từ trước nên việc làm chứng là không khách quan. UBND huyện N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa không có căn cứ pháp luật. Bên bị đơn không đưa ra được căn

cứ cho rằng bản án sơ thẩm có vi phạm pháp luật nghiêm trọng. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

[3.6] Với phân tích, đánh giá chứng cứ nói trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V công nhận diện tích 7.411m^2 đất trồng cây hàng năm thuộc thửa số 232, tờ bản đồ số 22, xã T thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn B bà Dương Thị V đồng thời bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Minh M là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[3.7] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H; Không chấp nhận tranh luận của bên bị đơn; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Về án phí dân sự:

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn B 300.000 đồng tạm ứng án phí (do ông Nguyễn Ngọc B1 nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0021521 ngày 17/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Minh M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Tuyên xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng*: Các điều 26, 35, 39, 228, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai, khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết số*

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V.

Công nhận diện tích 7.411m^2 đất trồng cây hàng năm thuộc thử a 232 (chỉnh lý từ thửa 191, 193 và một phần thửa 43, tờ bản đồ 23), tờ bản đồ 22, tại thôn Tri Thủy, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị V (có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo), vị trí tứ cận:

- Đông giáp thửa đất 43 (đất nghĩa trang);

- Tây giáp đường đi;

- Nam giáp thửa đất số 195, 196, 213;

- Bắc giáp thửa đất 43, 191 và đường đi.

Ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị V có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Minh M về việc công nhận diện tích 7.411m^2 đất trồng cây hàng năm thuộc thửa 232 (chỉnh lý từ thửa 191, 193 và một phần thửa 43, tờ bản đồ 23), tờ bản đồ 22, tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trần Thị H; Hủy giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2020 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị V với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B1, bà Huỳnh Thị Kim T.

Về án phí dân sự:

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn B 300.000 đồng tạm ứng án phí (do ông Nguyễn Ngọc B1 nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0021521 ngày 17/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Minh M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và 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 thoả 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, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(*Kèm theo Bản án là Trích lục bản đồ địa chính ngày 28/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh N*).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- TAND huyện N (1);
- Các đương sự (8);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Phòng HC – TP (1);
- Lưu: hồ sơ, án văn (2).

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

Ngô Thị Trang