

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2025/DS-PT

Ngày: 03/4/2025

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Phương và ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 3 năm 2025 và ngày 03 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bắc Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2025/QĐ – PT ngày 26 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Văn Thật - Văn phòng luật sư Võ Văn Thật thuộc đoàn luật sư Bình Thuận (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Huỳnh Ngọc Át - Văn phòng luật sư Quốc Ân thuộc đoàn luật sư Quảng Ngãi (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình (vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh Phúc – Chủ tịch UBND xã Bình Tân (có mặt). Theo văn bản số 3059/UBND-NC ngày 17/10/2024

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận

3. Bà Nguyễn Thị H1 (Juan, Shih, Hsien), sinh năm 1983

Địa chỉ: Đài Loan

4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận

6. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của bà A, bà H, ông C, bà C1 và bà T: Bà Trần Thị H, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Bì, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận

7. Phạm Thị K1, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Bì, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của bà K1: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Vào năm 1985 vợ chồng bà có canh tác đất tại khu vực Suối Bà Chuồn để làm ruộng lúa. Phía bên ngoài đất ruộng của vợ chồng bà có miếng đất hoang (gò) diện tích khoảng 4-5 sào nên vợ chồng bà khai phá thêm trong đó có một phần trồng cỏ nuôi bò, một phần còn lại do đất bạc màu nên dùng để phơi rơm để xe bò và làm bãi phơi lúa sau khi thu hoạch. Ông Nguyễn Văn K là anh chồng của bà có canh tác đất tại khu vực Suối Bà Chuồn giáp đất của vợ chồng bà. Năm 1999 K múc hồ trên phần đất của ông K giáp đất bà. Năm 2001 vợ chồng bà có cho K múc một hồ trên phần diện tích đất giáp với hồ ông K, ông K múc đất để bán, bà thì được hồ để trữ nước. Khi múc hồ vợ chồng bà bảo ông K

làm một bờ cao khoảng 1m để ngăn cách giữa hai hồ. Năm 2005 gia đình bà được UBND huyện Bắc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực này, riêng phần diện tích còn lại khoảng 04 sào thì chưa được cấp giấy chứng nhận, do đất xấu không canh tác được nên gia đình dùng để phơi rơm, hơn nữa gia đình cũng không có tiền để nộp nên cũng chưa xin cấp Giấy chứng nhận. Năm 2005 khi không có vợ chồng bà ở trên đất, ông K chỉ đất cho cán bộ đo đạc trên bản đồ đa dạng hóa phần đất của vợ chồng bà, ông K đứng tên thừa đất ký hiệu 141 mà không có ý kiến của vợ chồng bà. Thừa đất này vợ chồng bà vẫn canh tác sử dụng ổn định nhưng đứng tên ông K và một phần chưa quy chủ. Năm 2019 ông K chỉ đất cho Công ty đo đất làm sổ đỏ cho ông trên phần đất gia đình bà đang sử dụng. Gia đình bà phát hiện, ngăn cản và làm đơn gửi đến xã giải quyết. Trong quá trình giải quyết ông K cho xe ủi lấp hồ và đem cây đến trồng vào ban đêm, gia đình bà đã báo chính quyền. Xã đã tiến hành hòa giải giữa hai bên nhưng không thành. Bà khởi kiện yêu cầu ông K giao trả lại cho bà diện tích đất là 5.000m². Trong quá trình hòa giải bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K phải giao trả cho bà diện tích đất tranh chấp thửa 141 diện tích là 644,7m² và thửa 118, diện tích 1539,1m² (trong diện tích 6.248,2 m²). Tổng diện tích K lấn chiếm là 2.183,8m² thuộc tờ bản đồ 45 nguồn bản đồ đa dạng hóa, tọa lạc tại thôn Bì, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Tài sản trên đất có 80 cây keo lá Tràm độ tuổi từ 02-04 tuổi là do K lấp hồ trồng và 03 đường ống phi 76 nằm dưới đất tranh chấp ước khoảng 50m/01 đường ống là K xin bà chôn trên phần diện tích đất 1539,1m² thuộc thửa 118 và 01 cây cóc rừng thời kỳ thu hoạch. Quá trình giải quyết sơ thẩm, bà H rút yêu cầu đối với diện tích đất tranh chấp 644,7m² thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 45 và giữ nguyên yêu cầu đối với diện tích đất 1539,1m² thuộc thửa đất số 118.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày: Vào năm 1977 vợ chồng ông có mua lại của người Nùng thửa đất có diện tích khoảng 17.000 m² tại khu vực Suối Bà Chuồn. Năm 1979 ông Mười H là người trong thôn có tranh chấp với ông thửa đất này, sau đó được chính quyền giải quyết và xác định thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông, nên giao trả lại cho ông. Diện tích đất này một phần ông đã được cấp giấy chứng nhận, một phần chưa được cấp giấy nhưng có quy chủ. Tháng 03/1983 ông cho Công ty Rạng Đông múc đất 2 tuần để chở đi làm đường và ông được cái hồ trên đất chứa nước để sử dụng canh tác hoa màu chứ ông không múc đất đi bán như bà H khai mà đến cuối năm 2017, do vườn Thanh long bị ngập nước nên ông mới thuê xe múc đất trên thửa đất này để đổ đất cho vườn thanh long nhưng không ai có ý kiến tranh chấp gì. Quá trình sử dụng đất ổn định nên ông đã được UBND huyện Bắc Bình quy chủ đối với thửa đất số 141 và thửa số 118 bản đồ địa chính của xã Bình Tân.

Nay bà Trần Thị H yêu cầu vợ chồng ông phải giao trả diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 141 diện tích là 644,7m² và thửa 118, diện tích 1539,1m² (trong diện tích 6.248,2m²) theo biên bản xem xét, thẩm định tại của Tòa án thì ông không đồng ý. Tài sản trên đất có 01 cây cóc rừng thời kỳ thu hoạch, 80 cây keo

lá Tràm độ tuổi từ 02-04 tuổi và 03 đường ống phi 76 nằm dưới đất tranh chấp ước khoảng 50m/01 đường ống. Toàn bộ tài sản này là của ông nhưng ông không tranh chấp.

Bà Phạm Thị K1 thống nhất lời khai và ý kiến trình bày của K không bổ sung gì thêm và không có yêu cầu gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bắc Bình trình bày: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp 1539,1m² trong tổng diện tích 6248,2m² thuộc thửa đất 118, tờ bản đồ số 45 thì từ năm 1980 đến khi có tranh chấp ông K và bà H cùng sử dụng để phơi lúa, phơi rom và nuôi bò và cùng quản lý nên đều có quyền lợi như nhau, vì vậy thời điểm đo đạc bản đồ quy chủ cho K toàn bộ thửa đất là chưa đúng, riêng diện tích 1342,1m² thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 45 là do ông K sử dụng làm hồ để chứa nước từ năm 1999 đến nay nên đã quy chủ cho ông K là đúng và đây là cơ sở pháp lý để xem xét, xác định điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay UBND huyện Bắc Bình vẫn giữ ý kiến theo các công văn số 2576/UBND-NC ngày 27/9/2021 và công văn số 776/UBND-NC ngày 08/4/2022 như đã trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 160, Điều 163, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị K1 giao trả diện tích đất tranh chấp 1539,1m² thuộc thửa đất 118 tờ bản đồ số 45, nguồn bản đồ đa dạng hóa, tọa lạc tại thôn B, xã D, huyện B. Ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị K1 giao trả cho bà Trần Thị H diện tích đất 772,1m² tại các điểm tọa độ 10, 11, 12, 26, 25. Có vị trí tứ cận như sau: Bắc giáp đất giáp thửa đất số 116; Nam là điểm 12 (1238561.80; 475186.81) điểm 26 (1238554.06; 475144.13); Đông giáp thửa đất số 115; Tây giáp đường đất thuộc một phần diện tích 1539,1m² (trong diện tích 6248,2m²) thửa đất 118 tờ bản đồ số 45, nguồn bản đồ đa dạng hóa, tọa lạc tại thôn B, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án ngày 22/3/2023 (kèm theo bản đồ vị trí đất tranh chấp ngày ngày 11/4/2023).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H đối với diện tích 644,7m² thuộc thửa số 141 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại thôn Bì, xã D, huyện B. Bà Trần Thị H được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định.

Đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/10/2024, bà Trần Thị H đã có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc ông K trả lại diện tích 1593,1m² và phải chịu chi phí thẩm định, định giá để trả lại cho bà số tiền 20.000.000đồng.

Ngày 30/10/2024, ông Nguyễn Văn K cũng có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm;

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn K, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị H thì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1593,1m², thuộc thửa đất 118 tờ bản đồ số 45, nguồn bản đồ đa dạng hóa, tọa lạc tại thôn Bì, xã D, huyện B giáp với phần đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do vợ chồng bà khai phá từ năm 1985 diện tích khoảng 05 sào, trong đó một phần

dùng để trồng cỏ nuôi bò, một phần còn lại do đất bạc màu nên dùng để phơi rơm, phơi lúa sau khi thu hoạch nên bà chưa xin cấp Giấy chứng nhận. Trong quá trình sử dụng thì do đất của K (là anh chồng của bà) gần đó nên K có xin bà đi đường ống nước và mức hồ để lấy đất, tuy nhiên bị đơn ông Nguyễn Văn K không thừa nhận và cho rằng nguồn gốc toàn bộ diện tích khoảng 17.000 m² là do ông mua lại của người Nùng vào năm 1977 trong đó có diện tích bà H tranh chấp. Năm 1979 ông Mười H là người trong thôn có tranh chấp với ông thửa đất này, sau đó được chính quyền giải quyết và xác định thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông, nên giao trả lại cho ông. Trong số 17.000 m² thì một phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn một phần thì chưa được cấp Giấy chứng nhận nhưng đã được quy chủ.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, mặc dù nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng diện tích đất tranh chấp là của mình quản lý sử dụng nhưng trong quá trình giải quyết đều không có bằng chứng gì xác thực; việc bà H cho rằng mình khai hoang nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh còn ông K cho rằng mình mua lại đất của người Nùng nhưng cũng không có giấy tờ mua bán hay chứng cứ gì khác do đó lời trình bày của các đương sự là không có căn cứ.

Căn cứ vào các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án nhận thấy:

Theo lời trình bày của người làm chứng ông Võ Kế L thì trước đây ruộng của ông (mua lại của người Nùng) gần đất mà bà H và ông K đang tranh chấp. Trong quá trình ông canh tác thì ông thấy vợ chồng bà H có phơi rơm trên diện tích đất tranh chấp, không thấy ông K canh tác hay sử dụng đất tranh chấp. Sau này ông thấy ông K đào hồ trên diện tích đất tranh chấp còn việc anh em họ thỏa thuận về việc đào hồ như thế nào thì ông không rõ, điều này cũng được bà Phạm Thị Hoàng có đất cạnh tranh gần đó và ông Võòng A U thừa nhận (BL 171, 172, 175).

Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn R thì nguồn gốc đất mà bà H và ông K đang tranh chấp là đất của anh em gia đình. Năm 2003 -2004 ông làm phó thôn Bình Nghĩa có đi theo Đoàn đo đạc đất đa dạng hóa nông thôn, khi đo tới khu vực đất gò mà bà H và ông K đang tranh chấp thì ông có thấy vợ chồng bà H phơi rơm có để chiếc xe bò trên đất dùng để ở, không có chòi, mưa thì che bạt lại. Đường đi lên rẫy nhà ông cũng đi qua đất này nên hàng ngày ông thấy vợ chồng bà H ở trên đất còn việc ông K đào hồ trên đất đó thì ông không rõ vì là anh em chắc có thỏa thuận gì đó. Từ năm 2018 thì đường đi xấu nên ông không đi rẫy qua con đường đó nữa (BL 173).

Theo lời trình bày của ông Phạm H1 thì ông có mua lại đất của người Nùng tại khu vực Suối Bà Chuồn để canh tác từ năm 1979, ông không biết ông K mua của người Nùng Phía đối diện ông, thấy đất trống nên con ông mới qua cày và ông K nói đất của ông K nên hai bên xảy ra xô xát, ngoài ra không ai tranh chấp với ông K. Năm 1980 ông giao lại đất này cho con canh tác từ đó đến nay nhưng thời điểm ông mua đất của người Nùng và canh tác thì không thấy vợ

chồng bà H đến canh tác, việc ông K múc hồ năm nào ông không biết chỉ nghe nói là ông K có múc hồ trên đất. Ngoài ra ông không biết gì thêm (BL 178).

Theo ông Nguyễn Văn S thì trước đây ông làm bên vật tư của ban quản trị Hợp tác xã Bình Nghĩa nên ông biết diện tích đất tại khu vực Suối Bà Chuồn là của người Nùng khai hoang, ai lên đó canh tác thì mua lại của người Nùng và ông cũng có mua lại đất của người Nùng tại khu vực này. K và mẹ K có mua khu vực này nhưng không biết diện tích là bao nhiêu (ông Huỳnh chồng bà H là em út của ông K ở với mẹ). Sau này hai mẹ con chia nhau phần ông K thì ông K làm còn của phần của mẹ thì để lại cho vợ chồng bà H. Chia mỗi người bao nhiêu ông cũng không biết. Phần đất bà H tranh chấp với K thì trước đây ông Mười H có tranh chấp với K và đã đánh K bị thương, sau đó ông Mười H đã bồi thường và trả lại đất cho K. Sau khi trả đất thì K có cho công ty Rạng Đông múc đất làm đường, K lấy hồ chứa nước (BL 180, 182).

Ông Võ Hồng V khẳng định vào năm 2017 K có thuê ông múc hồ trên diện tích đất theo ông K nói là của ông K, mục đích để lấy đất đổ vườn để ông K trồng cây Thanh Long và làm hồ nước tưới cho cây trồng. Quá trình múc hồ ông không thấy ai ra tranh chấp hay ngăn cản nhưng ông cũng không xác định diện tích đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai (BL 183).

Tại báo cáo nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp ngày 16/9/2021 của UBND xã Bình Tân, Công văn số 2576/UBND-NC ngày 27/9/2021 và Công văn số 776/UBND-NC ngày 08/4/2022 của UBND huyện Bắc Bình thể hiện: Đối với thửa 118, tờ bản đồ số 45, diện tích 6248,2m², mục đích đất trồng cây hàng năm khác. Từ năm 1980 đến khi có tranh chấp bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn K cùng sử dụng phơi rơm và nuôi bò và cùng quản lý nên đều có quyền lợi như nhau, vì vậy thời điểm đo đạc bản đồ quy chủ toàn bộ thửa 118 cho ông Nguyễn Văn K là chưa đúng; đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 45 diện tích 1342,1m², mục đích đất mặt nước ao, hồ. Ông Nguyễn Văn K sử dụng làm ao, hồ để chứa nước tưới từ năm 1999 đến nay nên đã quy cho ông Nguyễn Văn K là đúng.

Như vậy, qua lời khai của những người làm chứng thì không ai xác định được cụ thể diện tích đất tranh chấp nào là của bà H hay K nhưng cũng có căn cứ để xác định toàn bộ khu đất có tranh chấp trước đây là của gia đình ông K và mẹ của ông K cùng sử dụng (*sau này mẹ ông K giao lại cho vợ chồng ông Huỳnh, bà H*). Vì vậy đã đủ cơ sở để xác định phần diện tích 1593,1m², thuộc thửa đất 118 tờ bản đồ số 45 đều có sự tác động và sử dụng của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn K, điều này phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Rô (*nguyên phó thôn Bình Nghĩa*), ý kiến của UBND xã Bình Tân và ý kiến của UBND huyện Bắc Bình về nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn K.

Từ những căn cứ và phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H đối với diện tích đất

tranh chấp 1539,1m² thuộc thửa đất 118 tờ bản đồ số 45, nguồn bản đồ đa dạng hóa, tọa lạc tại thôn Bì, xã D, huyện B là có cơ sở và đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của các bên. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa phúc thẩm, K, bà H không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác nên không có căn cứ để xem xét chấp nhận kháng cáo. Do đó cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều xác định được phần diện tích đất như cấp sơ thẩm đã tuyên, trong đó có tài sản trên đất cụ thể như sau: Một phần diện tích đất có cây keo lá tràm do ông K trồng nên ông K tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với phần đất cấp sơ thẩm giao cho bà Trần Thị H thì có 03 đường ống được chôn dưới đất là tài sản do ông K tạo lập, tuy nhiên ông Nguyễn Văn K không yêu cầu giải quyết, bà Trần Thị H đồng ý để K tiếp tục sử dụng và các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Về nghĩa vụ chịu chi phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị H đã nộp tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá ngày 27/04/2021 và ngày 22/3/2023 là 23.188.000 đồng. Tại cấp sơ thẩm, bà H đã tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nêu trên. Tại cấp phúc thẩm, bà H đã thừa nhận việc bà chịu các chi phí tố tụng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc do vậy không có căn cứ để xem xét lại.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Mặc dù các đương sự thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nhưng tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm các đương sự không có đơn đề nghị được miễn nên không có căn cứ để xem xét.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn K không được chấp nhận nên bà H và K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng ông K và bà H được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 160, Điều 163, Điều 189, Điều 221 Bộ luật dân sự; Điều 101, Điều 166,

Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; Khoản 4 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị K1 giao trả diện tích đất tranh chấp 1539,1m² thuộc thửa đất 118 tờ bản đồ số 45, nguồn bản đồ đa dạng hóa, tọa lạc tại thôn B, xã D, huyện B.

Bà Trần Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 772,1m² đất theo các điểm 10, 11, 12, 26, 25. Có vị trí tứ cận như sau: Bắc giáp đất giáp thửa đất số 116; Nam là điểm 12 (1238561.80; 475186.81) điểm 26 (1238554.06; 475144.13); Đông giáp thửa đất số 115; Tây giáp đường đất thuộc một phần diện tích 1539,1m² (trong diện tích 6248,2m²) thửa đất 118 tờ bản đồ số 45, nguồn bản đồ đa dạng hóa, tọa lạc tại thôn B, xã D, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án ngày 22/3/2023 (*Có mảnh trích đo kèm theo*).

Đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Bà H đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên không phải nộp thêm.

4. Về án phí sơ thẩm:

Trần Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0006624 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình. Hoàn trả cho bà H số tiền 2.200.000 đồng tạm ứng án phí.

K phải nộp 300.000 án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Trường hợp Bản án 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

6. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 03/4/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- VKSND huyện Bắc Bình;
- Chi Cục THADS huyện Bắc Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

đã ký

Nguyễn Anh Dũng