

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 63/2023/DS-PT

Ngày: 31-10-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Anh Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 29/TB-TA ngày 24 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Công K, sinh năm 1960 (có mặt);

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

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đăng K1, sinh năm: 1988 theo Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022 (có mặt).

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

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Duy T, sinh năm: 1989 (có mặt);

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

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Hồng P, sinh năm: 1997 theo Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2023 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Bình P1 - Luật sư Văn phòng L2, Đoàn luật sư tỉnh N (có mặt).

Địa chỉ: Lô T, khu K, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Tống Thị Minh K2, sinh năm 1961 (vắng mặt);

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

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đăng K1, sinh năm: 1988 theo Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022 (có mặt).

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

3.2. Bà Lê Thị Ngọc T1, sinh năm: 1990 (có mặt);

3.3. Bà Lê Thị Thùy T2, sinh năm: 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

3.4. Bà Lê Thị Minh T3, sinh năm: 1984 (có mặt);

3.5. Ông Lê Công T4, sinh năm: 1987 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

3.6. Bà Lê Thị Minh T5, sinh năm: 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.7. Bà Lê Thị P2, sinh năm: 1996 (có mặt).

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

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Đỗ Ngọc M, sinh năm: 1972 (có mặt);

4.2. Bà Đỗ Thị Kim L, sinh năm: 1968 (vắng mặt);

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

4.3. Bà Đỗ Thị Kim H, sinh năm: 1970 (vắng mặt);

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

4.4. Bà Đỗ Thị Kim H1, sinh năm: 1966 (có mặt);

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

5. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Duy T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Công K và đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Trần Đăng K1 trình bày:

Ông và bà Tống Thị Minh K2 là vợ chồng. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông và ông T như sau:

Năm 1990, Hợp tác xã P3 có giao khoán chung cho hộ gia đình ông và hộ gia đình anh trai của vợ ông là Đỗ Ngọc H2 diện tích khoảng 6.000m² (gồm nhiều thửa đất, nay là các thửa 302, 314, 315, 316). Tại thời điểm giao khoán, hộ gia đình ông gồm có: ông - Lê Công K, vợ - Tống Thị Minh K2 và các con là Lê Thị Minh T5 (sinh năm 1980), Lê Thị Minh T3 (sinh năm 1983), Lê Thị Thùy T2 (sinh năm 1985), Lê Công T4 (sinh năm 1987), Lê Thị Ngọc T1 (sinh năm 1990).

Sau khi nhận khoán, cùng trong năm 1990, hộ gia đình ông và gia đình ông H2 thống nhất phân chia đất theo bình quân giao khoán của hợp tác xã, do diện tích đất nhận khoán chung gồm nhiều thửa và chênh lệch về mặt bằng đất nếu chia dọc thửa đất thì khó khăn cho việc sản xuất nên hai bên thống nhất chia ngang thửa đất và ông được nhận một thửa đất nguyên vẹn có diện tích là 2.500m² (nay là thửa 302), phần còn lại gồm 03 thửa nhỏ (nay là các thửa 314, 315, 316) thì ông H2 nhận. Do chia ngang thửa đất nên phần đất ông thực nhận bị thiếu diện tích so với tổng số diện tích đất hộ ông được nhận và không có lối đi ra đường chính, vì vậy nên trước khi phân chia, ông và ông H2 thống nhất ông H2 sẽ cắt 300m² thuộc một phần thửa 314 để bù vào phần đất còn thiếu của ông, như vậy tổng diện tích đất ông được nhận là 2.800m² (gồm 300m² thuộc một phần thửa 314 + 2.500m² thửa 302), việc thỏa thuận này giữa ông và ông H2 không làm giấy tờ gì, cũng không có ai chứng kiến.

Sau khi thống nhất, hai bên đã tiến hành phân chia như thỏa thuận, ông đã sử dụng phần đất 300m² này liên tục từ năm 1990 cho đến năm 2022 thì ông T tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, ông có trồng táo và làm đường đi trên toàn bộ diện

tích 300m², ranh giới giữa 300m² đất của ông với phần còn lại của ông H2 là hàng trụ gỗ và lưới của giàn táo. Năm 2022, sau khi phát sinh tranh chấp thì ông T đã nhờ toàn bộ hàng trụ gỗ này.

Năm nào ông không nhớ, cả ông và ông H2 đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), ông được cấp GCNQSDĐ thửa 302, diện tích đất được cấp của thửa 302 không bao gồm 300m² mà ông và ông H2 đã thỏa thuận, còn ông H2 được cấp GCNQSDĐ các thửa 314, 315, 316 và bao gồm cả phần đất 300m² mà hai bên thỏa thuận. Sau khi biết được 300m² đất đường đi của ông nằm trong GCNQSDĐ của ông H2 thì ông và ông H2 đã thỏa thuận ông H2 viết 01 tờ giấy xác nhận 300m² đất của ông nằm trong GCNQSDĐ của ông H2.

Năm 2018, ông H2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy T (cháu ngoại ông H2) 03 thửa 314, 315, 316, trong đó có cả 300m² đất của ông nhưng ông H2 không thông báo cho ông biết về việc chuyển nhượng này. Sau này, khi ông phát hiện ra việc ông H2 chuyển nhượng đất cho ông T thì ông có gặp ông H2 hỏi về phần diện tích 300m² đất của ông, ông H2 đã lập một giấy xác nhận trong phần đất mà ông H2 chuyển nhượng cho ông T có 300m² đất của ông và giao cho ông giữ. Việc lập giấy này có con trai ông H2 là ông Đỗ Ngọc M ký kế thừa, ngoài ra, còn có ông Nguyễn Hữu L1, ông Trần Phát H3 là hàng xóm chứng kiến và cùng ký vào giấy xác nhận, việc ông H2 và ông T viết giấy xác nhận thì ông không trực tiếp chứng kiến nhưng ông H2 là người trực tiếp giao giấy này cho ông.

Sau khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông H2 thì gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng 300m² bình thường; đến năm 2022, ông T không cho gia đình ông sử dụng 300m² đất này nữa.

Năm 2020, gia đình ông có gửi đơn khiếu nại đến Ban quản lý thôn P để giải quyết. Khi Ban quản lý thôn tổ chức hòa giải, ông T đã thừa nhận trong thửa 314 mà ông T nhận sang nhượng từ hộ ông H2 (hiện đã cấp GCNQSDĐ cho ông T) có 300m² đất là của hộ gia đình ông và đồng ý sẽ làm thủ tục tách 300m² đất này cho gia đình ông khi nào gia đình ông có nhu cầu. Sau đó, Ban quản lý thôn đã lập biên bản hòa giải thành và chuyển hồ sơ hòa giải đến UBND xã P, lúc này ông T vẫn giữ nguyên ý kiến như ở thôn, tuy nhiên, khi gia đình ông liên hệ để tách thửa thì ông T lại thay đổi ý kiến, không đồng ý tách thửa cho gia đình ông nên gia đình ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã P giải quyết. Ngày 27/5/2022, UBND xã P tổ chức buổi hòa giải - kết quả hòa giải không thành, lý do là vì ông T chỉ đồng ý tách 300m² đất cho gia đình ông ở vị trí khác, chứ không đồng ý tách ở vị trí cũ; gia đình ông không chấp nhận việc này vì nếu nhận đất ở vị trí khác thì gia đình ông không có đường đi vào đất canh tác.

Tại giai đoạn sơ thẩm, ông đã khai hoán đổi đất với ông H2, ông giải thích như sau: Hoán đổi đất mà ông trình bày nghĩa là hoán đổi vị trí đất từ chia dọc thành chia ngang thửa đất, chứ không phải hoán đổi từ thửa đất này lấy thửa đất khác.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận cho gia đình ông được quyền sử dụng diện tích đất 300m² thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 09, xã P, huyện N.

- Buộc ông T trả lại cho gia đình ông diện tích 300m² đất tranh chấp, để gia đình ông có lối đi vào đất để canh tác.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh một phần GCNQSDĐ số CM 337738 cấp ngày 24/5/2018 đứng tên ông Nguyễn Duy T.

- Yêu cầu ông Nguyễn Duy T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hộ gia đình ông đối với 300m² đất nói trên.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Duy T và đại diện hợp pháp của bị đơn - ông Trương Hồng P trình bày:

Phần diện tích đất 300m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa 314, tờ bản đồ số 09, xã P nằm trong tổng diện tích khoảng 6.000m² của các thửa 314, 315, 316 có nguồn gốc là do Hợp tác xã giao khoán cho hộ ông Nguyễn Thanh X (hiện cư trú tại thôn P, xã P). Sau đó, do ông ngoại của ông là ông Đỗ Ngọc H2 muốn canh tác gần với ông Lê Công K nên ông H2 đã hoán đổi phần diện tích đất của ông H2 ở cánh đồng Cầu Mang cho ông X để lấy 03 thửa 314, 315, 316 canh tác, ông H2 hoán đổi đất với ông X năm nào và hoán đổi có lập giấy tờ gì không thì ông không biết. Năm 1999, ông H2 được cấp GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất này.

Ngày 09/3/2018, ông H2 cùng các con ông H2 lập Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế để lại thửa 314, 315, 316 cho ông và ông có đưa lại cho ông H2 số tiền 200.000.000 đồng; dựa trên văn bản này, cùng trong năm 2018, ông đã làm thủ tục đăng ký kê khai và được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ mang tên ông là Nguyễn Duy T.

Tại thời điểm làm văn bản phân chia thừa kế, hiện trạng của các thửa đất 314, 315, 316 là do ông H2 canh tác (trồng bắp), đối với phần đất 300m² mà ông K đang tranh chấp thì khi đó ông K đang quản lý và trồng táo, phần đất 300m² này có ranh rào riêng biệt với phần đất còn lại của ông H2 với ranh giới, mốc giới giữa hai bên được xác định bằng trụ gỗ, lưới kéo của giàn táo. Trước khi được nhận thừa kế, ông có biết phần đất đang trồng táo là của ông K và có hỏi ông H2 thì được ông H2 trả lời là đất của ông H2 và lý do ông H2 cho ông K sử dụng là do đất của ông

H2 không có đường lấy nước nên ông H2 đã lấy đường nước qua đất của ông K, đổi lại ông H2 cho ông K mở lối đi nhờ qua đất của ông H2 (đó chính là phần đất tranh chấp hiện nay), ông H2 nói rằng phần đất cho ông K đi nhờ không làm giấy tờ gì và không có ai làm chứng về việc ông H2 cho ông K đi nhờ đất. Sau khi nghe ông H2 nói vậy, ông cũng không hỏi lại ông K việc này và ông cũng không yêu cầu ông H2 buộc ông K phải trả 300m² cho ông vì khi đó các thửa 314, 315, 316 chưa thuộc quyền sở hữu của ông.

Sau khi ông H2 chết, ông nhận đất và yêu cầu ông K tháo dỡ giàn tảo và trụ tảo để trả lại đất cho ông thì được ông K đồng ý, sau đó ông K đã tự tháo dỡ toàn bộ giàn tảo và trụ tảo, giao đất trả cho ông. Hiện phần diện tích đất này, ông cho em trai ông là Nguyễn Duy T6 canh tác trồng dừa và trồng cỏ trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, phía ông K có đưa ra một số tài liệu, chứng cứ cho rằng ông H2 có viết giấy thừa nhận phần diện tích đất 300m² là của ông K, ông không đồng ý với các tài liệu, chứng cứ này vì khi ông H2 còn sống đã xác định không làm giấy tờ gì về việc xác định 300m² đất là của ông K.

Nay, ông K khởi kiện yêu cầu công nhận cho gia đình ông K được quyền sử dụng diện tích 300m² đất thuộc một phần thửa 314, buộc ông phải trả lại phần diện tích nói trên cho gia đình ông K, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông và yêu cầu ông phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông K thì ông không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định phần diện tích đất tranh chấp 300m² là do ông H2 cho ông K mượn để làm đường đi. Hiện nay, trên phần đất này, ông T6 trồng 13 cây dừa, ngoài ra không còn cây trồng nào khác, đối với phần diện tích đất cỏ thì đây là cỏ mọc tự nhiên, không phải do ông T6 trồng.

Đối với việc cho rằng các thửa đất 314, 315, 316 có nguồn gốc là của ông X thì ông cũng chỉ nghe nói chứ không có tài liệu chứng cứ gì. Hiện nay phần đất 300m² này, ông và vợ ông đang trực tiếp quản lý.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị Minh K2, bà Lê Thị Ngọc T1, ông Lê Công T4, bà Lê Thị Thủy T7, bà Lê Thị Minh T8, bà Lê Thị Minh T5 trình bày:

Các ông/bà là vợ và các con của ông K, các ông/bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông K và không bổ sung gì thêm.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P2 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Duy T. Bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông T và không có ý kiến bổ sung gì khác.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, các Điều 91, 147, khoản 1 Điều 228, các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 100, Điều 105 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công K yêu cầu công nhận thửa đất số 314a tờ bản đồ số 09, tại thôn P, xã P, huyện N diện tích 296m² cho hộ ông Lê Công K (Gồm: Ông Lê Công K, bà Tống Thị Minh K2, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Thùy T2, bà Lê Thị Minh T3, ông Lê Công T4, bà Lê Thị Minh T5).

Hộ ông Lê Công K (Gồm: Ông Lê Công K, bà Tống Thị Minh K2, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Thùy T2, bà Lê Thị Minh T3, ông Lê Công T4, bà Lê Thị Minh T5) được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 314a tờ bản đồ số 09, tại thôn P, xã P, huyện N diện tích 296m².

Hộ ông Lê Công K (Gồm: Ông Lê Công K, bà Tống Thị Minh K2, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Thùy T2, bà Lê Thị Minh T3, ông Lê Công T4, bà Lê Thị Minh T5) có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 314a, tờ bản đồ số 09, tại thôn P, xã P, huyện N diện tích 296m² mang tên hộ ông Lê Công K.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Lê Thị P2 phải trả lại thửa đất số 314a, tờ bản đồ số 09, tại thôn P, xã P, huyện N diện tích 296m² cho hộ ông Lê Công K (Gồm: Ông Lê Công K, bà Tống Thị Minh K2, bà Lê Thị Ngọc T1, bà Lê Thị Thùy T2, bà Lê Thị Minh T3, ông Lê Công T4, bà Lê Thị Minh T5).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Lê Thị P2 chấm dứt hành vi ngăn cản hộ ông Lê Công K sử dụng thửa đất số 314a, tờ bản đồ số 09, tại thôn P, xã P, huyện N diện tích 296m².

Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 337738 cấp cho ông Nguyễn Duy T vào ngày 24/5/2018, để chỉnh lý nội dung biến động theo đúng như thực tế sử dụng đất của hộ ông Lê Công K “*Trong thửa đất số 314, tờ bản đồ số 9, tọa lại tại thôn P, xã P, huyện N có 296m² của hộ gia đình ông Lê Công K*” theo bản đồ vẽ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính ngày 16/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện N.

Ngày 17/3/2023, ông Nguyễn Duy T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công K.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T. Bác yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Duy T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn luật định, là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là chưa đầy đủ, bởi lẽ: Tại đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông K đều có yêu cầu buộc ông T và bà Phước chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 300m² đất của ông; cấp sơ thẩm có nhận định,

quyết định về quan hệ pháp luật này nhưng không xác định trong bản án là thiếu sót, vì vậy cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở người có quyền sử dụng đất*”.

[3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T khai nhận sau khi phát sinh tranh chấp, ông có cho em trai ông là Nguyễn Duy T6 trồng dừa trên 300m² đất - Việc ông T thực tế có cho ông T6 trồng dừa hay không thì không có căn cứ để xác thực; tại cấp sơ thẩm, ông T cũng không trình bày về nội dung này, vì vậy, Hội đồng xét xử không đưa ông T6 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà xác định 13 cây dừa trên đất tranh chấp ông T là người đang quản lý, do đó, ông T phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với tài sản phát sinh trên đất.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Duy T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công K, nhận thấy:

[4.1] Tại biên bản đo đạc và định giá ngày 15/8/2023, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất xác định ranh giới phần diện tích đất tranh chấp giữa hai bên được xác định bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) có diện tích 347,3m² theo Trích lục bản đồ ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận và diện tích này là căn cứ để xác định phần diện tích tranh chấp giữa hai bên.

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận phần diện tích 347,3m² thuộc thửa 314, tờ bản đồ số 09 xã P đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Ngọc H2 (ông ngoại của bị đơn) vào năm 1999. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[4.3] Ông K cho rằng phần đất 347,3m² này là đất của ông do hợp tác xã giao khoán cho hộ gia đình ông nhưng nằm trong GCNQSDĐ của ông H2 là do năm 1990 ông K và ông H2 được giao khoán chung các thửa đất 302, 314, 315, 316 tổng diện tích là 6.000m², trong đó ông nhận thửa 302 diện tích là 2.500m², phần đất nhận khoán của ông còn thiếu nên ông và ông H2 thỏa thuận cắt 300m² (nay đo đạc chính xác là 347,3m²) thuộc một phần thửa 314 để giao trả đủ cho ông. Lời trình bày của ông K về phần diện tích đất tranh chấp là đất giao khoán chung với ông Đỗ Ngọc H2 phù hợp với biên bản xác minh ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện N, đại diện UBND xã P đã cho biết “ *...Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 09 xã P, do Hợp tác xã P cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc H2 và thửa đất phía trên số 302, tờ bản đồ số 09 của hộ ông Lê Công K cũng do Hợp tác xã P cấp cùng lúc, nhưng do Hợp tác xã cấp thiếu diện tích cho nhân khẩu của hộ ông Lê Công K, nên Hợp tác xã có cấp thêm cho hộ ông K 300m² đất nằm chung trong thửa 314*

của ông H2, do 300m² đất cấp chung trong phần đất 314, tờ bản đồ số 09 của hộ ông K, không thể tách riêng để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ được nên ông K vẫn để 300m² đất nằm chung thửa của ông H2”, phù hợp với lời khai của người làm chứng là các bà Đỗ Thị Kim L, Đỗ Thị Kim H là con của ông H2 và cũng là thành viên trong hộ gia đình ông H2 được nhận khoán và phù hợp với quá trình ông K sử dụng đất từ năm 1990 cho đến năm 2022.

Ông K cho rằng bản thân ông H2 cũng xác nhận 300m² đất thuộc một phần thửa 314 là của ông K. Chứng minh cho lời trình bày này, ông K đã đưa ra một số chứng cứ, cụ thể là văn bản mang tiêu đề là “*Giấy nhận đất khoán*” đề ngày 27/6/2007 và giấy tờ năm 2018 đều mang tên Đỗ Ngọc H2, trong đó có nội dung xác nhận 300m² ông K đang canh tác thuộc một phần thửa 314 là của ông K, nội dung trong văn bản này cũng được người làm chứng là các ông Trần Phát H3, Nguyễn Thành S xác nhận là đúng sự thật. Ngoài ra, lời khai của ông K đối với phần diện tích đất tranh chấp phù hợp với quá trình sử dụng và canh tác trên đất của hộ gia đình ông.

[4.4] Ông T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là của ông H2 cho ông K mượn để làm lối đi nhưng ông T không xuất trình được giấy tờ cho mượn, không xác định được thời gian bắt đầu cho mượn, thời điểm kết thúc việc cho mượn và điều này có mâu thuẫn với quá trình ông T nhận thừa kế đất từ ông H2. Bản thân ông T cũng xác định trước khi ông nhận thừa kế đất của ông H2 thì ông biết phần đất 347,3m² ông K đang quản lý, sử dụng và ông H2 có thông báo cho ông biết 347,3m² đất mà ông K đang quản lý, sử dụng là của ông H2 cho mượn, tuy nhiên ông H2 và ông T đã không giải quyết việc cho ông H2 mượn đất trước khi lập văn bản phân chia tài sản thừa kế là bất hợp lý.

Tại cấp phúc thẩm, ông T có yêu cầu giám định chữ ký của ông H2, tuy nhiên ông T không cung cấp đủ các tài liệu để đáp ứng đủ yêu cầu giám định nên không thể giám định được. Hơn nữa, ngoài việc giám định chữ ký của ông H2 trong giấy xác nhận thì còn có những chứng cứ khác trong vụ án đủ để đánh giá tính chính xác của sự việc.

Ngoài GCNQSDĐ mà ông T đã xuất trình tại cấp sơ thẩm thì tại cấp phúc thẩm, ông T không xuất trình được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T.

[4.5] Đối với phần 13 cây dừa trồng trên đất: Như đã phân tích tại mục [3] thì không có cơ sở xác định 13 cây dừa này là do ông T6 trồng, vì vậy buộc ông T, bà P2 phải di dời 13 cây dừa ra khỏi phần diện tích đất đang tranh chấp.

[4.6] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Duy T là chưa chính xác, vì vậy cấp phúc thẩm sẽ sửa lại cách tuyên yêu cầu các đương sự phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Duy T, không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, tổng chi phí đo đạc, định giá và cấp trích lục là 4.397.000 đồng - số tiền này do ông K nộp tạm ứng. Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông K số tiền 4.397.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007395 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Duy T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 100, Điều 105 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 105, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Công K đối với bị đơn ông Nguyễn Duy T.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Lê Thị P2 phải trả lại cho ông hộ ông Lê Công K 347,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 09 xã P,

huyện N, tỉnh Ninh Thuận được xác định bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Buộc ông Nguyễn Duy T, bà Lê Thị P2 phải di dời 13 cây dừa trên diện tích 347,3m² thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 09 xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận được xác định bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Các ông/bà Lê Công K, Tống Thị Minh K2, Lê Thị Ngọc T1, Lê Thị Thùy T2, Lê Thị Minh T3, Lê Công T4 và Lê Thị Minh T5 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 347,3m² thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 09 xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Nguyễn Duy T, bà Lê Thị P2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động đối với diện tích 347,3m² thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 09 xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Buộc ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị P2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Công K đối với diện tích 347,3m² thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 09 xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Duy T phải hoàn trả cho ông Lê Công K số tiền 4.397.000 đồng.

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

Về án phí:

Ông Lê Công K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Duy T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Duy T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007395 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Người được thi hành án và 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 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 công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 31/10/2023).

Nơi nhận:

- Đương sự (9);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu