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

Bản án số: 57/2024/DS-PT
Ngày: 30 - 7 - 2024
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANHNƯỚC 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 **Nguyễn Phó Hà Vy** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2024/QĐ-PT ngày 03/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2024/QĐ-PT ngày 23/7/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần P**, sinh năm 1965; Vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần P:

Bà **Nguyễn Thị Loan T**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1940; Vắng mặt.

Ông **Hồ Văn H1**, sinh năm 1982. Có mặt.

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

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông **Hồ Văn H1**, sinh năm 1982. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn H1: Ông **Phạm Văn G**, sinh năm 1954; Có mặt.

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

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

1. Bà **Từ Thị Ngọc H2**, sinh năm 1969; Vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Từ Thị Ngọc H2: Bà **Nguyễn Thị Loan T**, sinh năm 1966; Có mặt.

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

2. Ông **Nguyễn Văn M (M1)**, sinh năm 1969; Vắng mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị R**, sinh năm 1976; Vắng mặt.

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

4. Cụ **Đào Thị Đ**, 84 tuổi; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

5. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1962; Vắng mặt.

6. Ông **Nguyễn Huỳnh ,** sinh năm 1966; Vắng mặt.

7. Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1979; Vắng mặt.

8. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1975; Vắng mặt.

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

9. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1960; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

10. Bà **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1970; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

11. Ông **Hồ Văn H5**, sinh năm 1974; Vắng mặt.

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

12. Ông **Hồ Văn H6**, sinh năm 1977; Vắng mặt.

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

13. Ông **Hồ Văn H7**, sinh năm 1974; Vắng mặt.

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

14. Bà **Hồ Thị A**, sinh năm 1972; Vắng mặt.

Địa chỉ: Số B H, tổ C khu phố D, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

15. Bà **Hồ Thị L2**, sinh năm 1966; Vắng mặt.

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

16. Ông **Hồ Văn T2**, sinh năm 1991; Vắng mặt.

17. Ông **Hồ Văn Đ1**, sinh năm 1993; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

18. Ông **Phạm Văn V**, sinh năm 1997; Vắng mặt.

19. Bà **Phạm Thị H8**, sinh năm 2003; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Sơn Hải 02, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận

4. Người kháng cáo: Bà **Nguyễn Thị H** và ông **Hồ Văn H1** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/7/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/8/2022, lời khai trong hồ sơ, nguyên đơn ông Trần P trình bày:

Năm 2002, vợ chồng ông mua của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Ô, ông Nguyễn Văn H9, ông Hồ Văn H10, ông Nguyễn Văn M (Mánh) tổng cộng 6,2ha đất tại thôn S, xã P. Sau khi mua đất, ông thuê máy cày san ủi cây bụi hoang đã mọc thành rừng, làm ranh rào bằng trụ xi măng, gai xương rồng và quản lý, sử dụng đất đến nay. Trong đó: diện tích đất mua của bà H 4,5ha nằm mặt dưới im thì ông đào đìa nuôi tôm, phần đất mua của ông Ô, ông H10, ông M, ông H9 nằm phía trên gò thì làm nông nghiệp phía gia đình bà H đều biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2022, vợ chồng ông đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì bà H làm đơn ngăn chặn cho rằng đất của gia đình bà. Quá trình xã hoà giải, vì thấy hoàn cảnh của bà H khó khăn nên ông thống nhất hỗ trợ số tiền

50.000.000đ nhưng các con bà không đồng ý nên hai bên tiếp tục tranh chấp đến Toà. Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết cho vợ chồng ông được quyền sử dụng. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ cho bà H theo nội dung tại buổi hoà giải tại xã P.

Tại bản tự khai ngày 07/9/2022, biên bản hoà giải, các lời khai trong hồ sơ, bị đơn - ông Hồ Văn H1 và là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; lý do: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Hồ H11, bà Nguyễn Thị H khai hoang từ năm 1975 với diện tích 5.000m². Sau khi khai hoang, vợ chồng ông H11, bà H trực tiếp sử dụng đất trồng hoa màu đến năm 1977 thì bỏ đất trống không canh tác đến nay nhưng gia đình vẫn trông coi đất thường xuyên, được quy chủ cho ông Hồ H11 trong Sổ mục kê năm 1997 thửa đất 168. Ngày 22/4/2003, UBND tỉnh N ban hành quyết định số: 5350-QĐ/UB thu hồi của gia đình ông 1.664m² thuộc thửa 168 và thửa 208 để làm kênh nước mặn, nước ngọt phía tây thuộc dự án nuôi tôm công nghiệp S. Năm 2023, UBND huyện T căn cứ Sổ mục kê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình ông diện tích 2.400m² thuộc một phần thửa 168. Vì vậy, diện tích đất tranh chấp còn lại thuộc thửa 168 của gia đình ông. Tại phiên toà, ông H1 khẳng định diện tích đất trên do gia đình ông khai hoang từ năm 1954 và trực tiếp sử dụng liên tục bắt đầu từ năm 1974 đến năm 2022 theo từng giai đoạn, cụ thể: Gia đình ông sử dụng đến năm 1979 toàn bộ đất của thôn đều đưa vào Hợp tác xã quản lý đến năm 1981 Hợp tác xã giao khoán cho gia đình ông sử dụng đến năm 1986 chính thức giao lại đất vĩnh viễn và gia đình ông sử dụng đến nay, không có đất để ông M khai hoang và bán lại cho vợ chồng ông P nên ông không có ý kiến gì về việc mua bán đất giữa các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2022, ông Nguyễn Văn M (Mánh), bà Nguyễn Thị R trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông M tên ông Nguyễn Văn Ô, bà Đào Thị Đ khai hoang năm 1979, cha mẹ sử dụng vài năm thì cho vợ chồng ông sử dụng liên tục nhưng không thấy gia đình bà H có ý kiến gì. Năm 2003, vợ chồng ông bà gặp khó khăn nên bán cho vợ chồng ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2. Ông P, bà H2 đã giao đủ tiền và ông bà đã giao đất cho vợ chồng ông P sử dụng đến nay. Vợ chồng ông bà không còn quyền, nghĩa vụ gì liên quan đến đất này nên việc bà H, ông H2 tranh chấp với vợ chồng ông

P, bà H2, ông bà không có ý kiến, ông bà không liên quan đến đất cũng như việc bán đất cho ông P bà H2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2022, cụ Đào Thị Đ trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ và chồng tên Nguyễn Văn Ô khai hoang năm 1979 sử dụng trồng khoai lang, bắp sau đó giao lại cho con là ông Nguyễn Văn M sử dụng. Đến năm 2002, vợ chồng cụ và các con trong gia đình thống nhất cho ông M bán thửa đất trên cho vợ chồng ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 lấy tiền chữa bệnh cho ông Ô và chi tiêu gia đình. Vì vậy, cụ không còn liên quan đến đất này; việc tranh chấp như thế nào đều do vợ chồng ông P, bà H2 quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2022, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn H9, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị H4 trình bày: Các ông bà là con của các cụ Nguyễn Văn Ô, Đào Thị Đ. Các ông bà xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông P với bà H có nguồn gốc của cha mẹ tên Nguyễn Văn Ô, Đào Thị Đ khai hoang năm 1979 và sử dụng một thời gian thì cho vợ chồng ông M sử dụng. Khi cụ Ô bệnh vợ chồng ông M bán cho vợ chồng ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 lấy tiền lo chữa bệnh cho cha và chi tiêu gia đình. Nay các ông bà không có ý kiến, yêu cầu về quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến đất tranh chấp; không yêu cầu gì đến việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông M với vợ chồng ông P.

***Tại các biên bản lấy lời khai ông Hồ Văn H5, ông Hồ Văn T3, ông Hồ Văn Đ1, ông Phạm Văn Đ2, bà Nguyễn Thị L3 cùng ngày 15/6/2023 và các biên bản lấy lời khai ông Hồ Văn H6, ông Hồ Văn H7, bà Hồ Thị A, bà Hồ Thị L2 cùng ngày 19/10/2022 đều trình bày*:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.433m² thuộc thửa đất 524 tờ bản đồ 52 xã P, thể hiện tại Trích lục 1984/2022 ngày 14/10/2022 do ông Hồ H11, bà Nguyễn Thị H khai hoang từ trước năm 1975 và sử dụng đến năm 2003, khi kênh mương đi qua đất bạc màu nên gia đình chỉ quản lý đất mà không trực tiếp canh tác nên không chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 228, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 18, khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.433m² tương ứng các điểm mốc (1,2,3,4,5,9), thuộc thửa đất 524 tờ bản đồ 52 xã P (có trích đo bản đồ đính kèm). Ông P, bà H2 được quyền sở hữu tài sản trền đất do ông bà tạo lập gồm: Hàng rào lưới B40 kết hợp trụ bê tông cao 1,8m ở các hướng: Tây, Nam, B và 01 chòi láng tạm.

Vợ chồng ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Chi phí định giá: Ông Phước bà H2 đã tạm ứng số tiền 6.095.000đ. Buộc bà H, ông H2 phải hoàn trả số tiền này cho vợ chồng ông P, bà H2.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 28/02/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Hồ Văn H1 làm đơn kháng cáo đề nghị: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Yêu cầu Tòa án xác minh lại bản án dân sự sơ thẩm từ nguồn gốc thửa đất 168 có diện tích 1.433m^2 có đúng như vợ chồng ông P tác động sản xuất năm 2002, còn nếu không như nội dung ông trình bày thì hủy bản án dân sự sơ thẩm trả lại diện tích 1.433m^2 cho bị đơn; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 259m^2 đất mà ông Trần Phước đ xâm phạm, do con tôi là Hồ Văn H1 sau khi thảo luận ở xã thì tự cho trong lúc các thành viên trong gia đình không ai biết và không ký vào biên bản.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn đề nghị: Hủy bản án dân sự sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị

án.

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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 12 tháng 03 năm 2024 bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Hồ Văn H1 nộp đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.2] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Căn cứ các điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[1.3] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[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*" là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn:

[3.1] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H1 là ông Phạm Văn G trình bày: đất tranh chấp do gia đình bà H khai hoang năm 1954, năm 1979 vào Hợp tác xã và năm 1981 Hợp tác xã giao khoán cho gia đình bà H canh tác sử dụng liên tục; Còn bị đơn ông H1 trình bày: đất do gia đình khai hoang năm 1975 sử dụng đến năm 1977 nhưng vẫn trông coi đất thường xuyên, là đất Hợp tác xã giao cho gia đình ông năm 1986 và do nhà nước tự quy chủ cho ông Hồ H11 vào năm 1997. Như vậy, lời khai của ông G, ông H1 có mâu thuẫn về thời gian khai hoang và thời gian canh tác sử dụng đất; mâu thuẫn với lời khai của bị đơn là bà H và chính ông H1 tại Thông báo kết quả hòa giải của xã và biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2023: diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng bà khai hoang trước năm 1975 canh tác đến năm 1977 thì bỏ hoang (BL 15, 133). Hơn nữa năm 1954 bà H mới 14 tuổi thì không thể kết hôn với ông Hồ H11 và cùng ông H11 khai hoang.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Tại Công văn số 768/PTNMT-KT ngày 28/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T trả lời Tòa án có nội dung: *"... theo xác minh thực tế: bà Nguyễn Thị H xác nhận khai hoang sử dụng đến năm 1977 thì không canh tác nữa; các hộ dân lân cận cho rằng do gia đình ông Nguyễn Văn M2 (Mến) khai hoang sử dụng từ năm 1979, 1980; trước năm 1979 không rõ ai là người sử dụng. Từ năm 1979 đến năm 2002 do gia đình ông Nguyễn Văn M2 (Mến) sử dụng. Từ sau năm 2002 do ông Trần P quản lý, sử dụng ..."* (BL 98). Tại công văn số 537/UBND-ĐC ngày 22/9/2023 của UBND xã P trả lời: *"UNBD xã đã xác minh 09 người sử dụng đất lân cận tại khu vực này trong đó: 06 người không rõ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp; có 03 người cung cấp ý kiến, trong đó có 01 ý kiến cho rằng trước đây có thấy gia đình ông Hồ H11 canh tác trồng hoa màu (khoai lang) trên thửa đất này được ít vụ rồi bỏ trống, có 01 ý kiến cho rằng trước đây là cụm rừng hoang khoảng năm 1989 - 1990 thì thấy gia đình ông M2 phát dọn trồng hoa màu, sau đó sang nhượng lại cho ông Trần P"* (BL 222).

[3.3] Phía nguyên đơn trình bày: diện tích đất đang tranh chấp là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn M vào năm 2002 và sử dụng cho đến năm 2022 thì bị gia đình bị đơn tranh chấp (BL 05). Tại các biên bản lấy lời khai của ông M và những người trong gia đình ông M thể hiện: Cha mẹ ông M là cụ Đ và cụ Ô khai hoang diện tích đất này từ năm 1979 rồi sau đó cho vợ chồng ông M sử dụng đến năm 2002 thì bán cho nguyên đơn ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 (BL 60, 62, 100, 101). Như vậy, lời trình bày của nguyên đơn và những người trong gia đình ông M phù hợp với nội dung Công văn số 768/PTNMT-KT ngày 28/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (BL 98) và phù hợp với Công văn trả lời số 537/UBND-ĐC ngày 22/9/2023 của UBND xã P (BL 222) do ông H2 cung cấp. Thực tế, vợ chồng ông P đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2002 đến nay: đã dựng lán tạm, hàng rào lưới B40, trụ bê tông nhưng gia đình bị đơn không có ý kiến.

[3.4] Phía bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là một phần thửa 168 đã quy chủ trong sổ mục kê năm 1997 cho ông Hồ H11 nhưng khi bị đơn đi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 876639 ngày 18/01/2023 đối với thửa 441 diện tích 2.400m² là một phần thửa đất 168 nhưng lại không yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Trong biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 31/8/2022 trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất (2.400m^2) của ông H2, bà H trình bày: *năm 1975 gia đình khai hoang một thửa đất nông nghiệp sử dụng ổn định đến năm 2007 vì tuổi già sức yếu nên tặng cho con tôi là ông Hồ Văn H1*

(BL 290, 291). Như vậy, bà H cũng thừa nhận diện tích đất còn lại của thửa số 168 ông H1 làm đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.400m^2.

[3.5] Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá khách quan, toàn diện tất cả các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn bị đơn cung cấp; xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn. Từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3.6] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 259m^2 đất, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 nộp tạm ứng chi phí định giá 6.095.000đ. Buộc bà H, ông H2 phải hoàn trả cho vợ chồng ông P, bà Hằng số tiền này.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn H1 phải chịu 300.000đ; miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H;

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo là ông Hồ Văn H1 phải chịu 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên bố: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Hồ Văn H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 03/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 228, khoản 1 Điều 165; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, khoản 4 Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ

khoản 1 Điều 12 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.433m² tương ứng các điểm mốc (1,2,3,4,5,9), thuộc thửa đất 524 BĐĐC số 52 xã P theo *Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/10/2022 của Văn phòng Đ4, Chi nhánh T11*. Ông P, bà H2 được quyền sở hữu các tài sản trên đất: Hàng rào lưới B40, trụ bê tông cao 1,8m ở các hướng: Tây, Nam, B và 01 chòi lán tạm.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí định giá: Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Hồ Văn H1 phải phải hoàn trả số tiền 6.095.000đ *(Sáu triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng)* cho vợ chồng ông P, bà H1.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Văn H1 phải chịu 300.000 (*Ba trăm ngàn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

Hoàn trả cho ông Trần P, bà Từ Thị Ngọc H2 mỗi người 300.000 *(Ba trăm ngàn)* đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số: 0001380 ngày 26/7/2022 (tên Trần P) và biên lai tiền số 0001402 ngày 24/8/2022 (tên Từ Thị Ngọc H2) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hồ Văn H1 phải chịu 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002305 ngày 12/03/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Ông H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

(*Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 14/10/2022 của Văn phòng Đ4, Chi nhánh T11*)

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