

Bản án số: 62/2024/DS-PT

Ngày: 30-5-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Tín

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Hiền

Bà Võ Thị Trâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 4 và ngày 22, 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 166/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số: 75/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 39/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 11/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Văn T**, sinh năm: 193x

Nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim L, sinh năm: 196x; trú tại: Đường Trần Nguyên H, phường Tân L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- Bị đơn: Bà **Trương Thị Minh C**, sinh năm: 196x

Nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Trung N, sinh năm: 198x; trú tại: Đường Nguyễn Chí T, tổ dân phố M, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm: 196x

2. Ông Lê Quang L, sinh năm: 196x

Cùng trú tại: Thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; đều vắng mặt.

3. Ông Vũ Văn K, sinh năm: 196x

4. Bà Mai Thị X, sinh năm: 197x

Cùng trú tại: Thôn N, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trương Thị Minh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:*

Ngày 02/01/2005, ông có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất 875 m² (ngang 33m, dài 25m) thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 2 (hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012) tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa của vợ chồng ông Lê Quang L và bà Nguyễn Thị Hồng T, với tứ cận: Đông giáp đất còn lại của ông L, bà T; Tây giáp đất ông Lê Văn Mới; Nam giáp đường lộ Bình Tiên; Bắc giáp biển. Sau chuyển nhượng, ông sử dụng ổn định cho đến nay có đăng ký việc sử dụng đất theo quy định. Khi ông thực hiện việc rào đất, thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Trương Thị Minh C gây cản trở không cho và tranh chấp toàn bộ diện tích đất 875 m² mà ông đã nhận chuyển nhượng từ năm 2005.

Tại đơn khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất 875 m² thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh là của ông và buộc bà C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên để ông thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án, ông yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh là của ông; buộc bà C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc thửa đất nêu trên theo kết quả đo vẽ để ông thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- *Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Trương Thị Minh C và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Bà C là chủ sử dụng thửa đất giáp ranh thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh của ông Trần Văn T. Thửa đất của bà C là do vợ chồng ông Vũ Văn K và bà Mai Thị X chuyển nhượng ngày 09/9/2002 theo giấy sang nhượng thành quả lao động có 03 người ký. Từ thời điểm đó đến nay, vì đất không có đường đi và bà cũng nhận sang nhượng nhiều thửa khác nên bà đi qua lại chứ không sinh sống trên thửa đất trên. Diện tích đất bà được ông K, bà X sang nhượng thời điểm đó là khoảng 2.000 m², với giá 45 chỉ vàng, bằng 16.000.000 đồng tại thời điểm năm 2002. Đất này liền kề với đất của bà Lê Thị Bán mà bà đã nhận chuyển nhượng lúc đó, thửa đất này có đường mòn đi vào.

Khoảng năm 2014, lúc ông T đổ đất lên phần đất của bà, bà biết sự việc và có yêu cầu ông T ngưng đổ đất vào phần diện tích đất của bà; sau đó, ông T có ngưng việc đổ đất. Đến năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Cam Lập mời bà và ông T lên hoà giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Bà khẳng định diện tích đất tranh chấp là do chồng lấn khoảng 200 – 300 m², bà không xác định được nên yêu cầu Tòa án giải quyết để làm rõ, đo đạc lại diện tích đất hai bên để giải quyết tranh chấp đất đai cho rõ ràng. Vì ranh giới không rõ ràng, không có người ký giáp ranh các thửa đất nên các bên không thể làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc Vlap đo hồ sơ kỹ thuật, bà C không có mặt nên không rõ diện tích đất đã được đo đạc thực tế là bao nhiêu, có chồng lấn đất của ai hay không.

Nay bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, thực hiện việc đo đạc lại diện tích chồng lấn và xác định rõ của ai theo giấy tờ sang nhượng. Bà yêu cầu Tòa án làm việc với ông K, bà X để vụ án được rõ ràng, nếu bán thiếu đất là 2.000 m², vợ chồng ông K, bà X phải chịu trách nhiệm.

- *Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang L, bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:*

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30 tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh là của bà Huỳnh Thị Lý chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà theo giấy sang nhượng công khai phá ngày 16/01/2004. Ngày 02/01/2005, vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho ông T thửa đất trên. Ông T đã sử dụng ổn định và cất nhà năm 2005. Ông T đã được họp xét, Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh ra quyết định số: 99/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 về việc bồi thường, hỗ trợ đất san nền đối với ông T; địa chỉ thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh theo dự án đường Hiệp Kiết – Bình Tiên, đoạn qua xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh (đợt 3 – 9 trường hợp). Diện tích đất mà vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho ông T là 875 m² (ngang 33m, dài 25m). Từ năm 2004, khi Ủy ban nhân dân xã và địa chính xã xác nhận thửa đất trên không tranh chấp với ai, được cất nhà tạm vì thửa đất của ông bà chuyển nhượng là đất cây lâu năm, còn đất ông K chuyển nhượng cho bà C là đất nuôi trồng thủy sản.

Nay ông bà khẳng định đất gia đình ông bà chuyển nhượng cho ông T trước đó không tranh chấp với ai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến cuộc sống của vợ chồng ông bà.

- *Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị X trình bày:*

Ngày 09/9/2002, bà có chuyển nhượng cho bà Trương Thị Minh C diện tích đất toạ lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, diện tích không nhớ chính xác, có tứ cận: Đông giáp hòn đá lớn; Tây giáp đất bà Mai Thị X, Nam giáp đường mòn Bình Tiên cũ; Bắc giáp ngòi nước ngọt. Có lập giấy sang nhượng thành quả lao động có 03 người cùng ký. Tuy nhiên, nội dung giấy sang nhượng không chính xác ở phía đông giáp hòn đá lớn chứ không phải giáp

đất bà Lê Thị Bán, số tiền mua bán đất là 15.000.000 đồng; trên đất không có cây cối gì và đất bị nhiễm mặn; 02 cây điều là đất bà C mua của bà Phạm Thị Sang, toạ lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh. Diện tích bà bán cho bà C không liên quan đến đất ông T, diện tích đất tranh chấp với bà C là thửa số 5 tờ bản đồ số 2 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012 toạ lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh.

Nay đối với tranh chấp giữa ông T và bà C, vợ chồng bà không có ý kiến gì. Bà yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn K trình bày:*

Việc tranh chấp đất đai giữa ông T và bà C không liên quan đến ông. Ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số: 75/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 10/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2023 của Toà án nhân dân thành phố Cam Ranh đã căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 269, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 165, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 182, Điều 183 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 893,3 m² với bị đơn bà Trương Thị Minh C theo bản Trích đo địa chính số: 14A-2022, hệ toạ độ VN 2000; thôn Nước Ngọt – Tờ số 30 (308596-3-C) ngày 01/4/2022 của Cơ quan đo vẽ Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Cam Ranh (kèm theo bản vẽ). Buộc bà Trương Thị Minh C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn T. Ông Trần Văn T 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 theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải hoàn trả lại tiền chi phí tố tụng cho nguyên đơn là 7.671.000 đồng. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quy định thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 31/10/2023, bị đơn bà Trương Thị Minh C có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên (đơn kháng cáo được gửi qua dịch vụ bưu chính ngày 02/11/2023), đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án vì Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá đầy đủ các chứng cứ; chưa khách quan, gây bất lợi cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm; đề nghị Toà án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì phần đất tranh chấp hiện ông T quản lý sử dụng thuộc phần đất 2.000 m² mà bà C đã mua của vợ chồng ông K, bà X ngày 09/9/2002 tại giấy sang nhượng thành quả lao động, có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cam Lập ngày 12/9/2002. Ranh giới phần đất của bà C và ông T là con đường mòn, nhưng quá trình sử dụng đất, phía ông T đã đổ đất san nền lấp con đường mòn đó và lấn sang phần đất của bà C. Đồng thời, phần đất ông T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà T năm 2005 có diện tích là 875 m². Năm 2014, Nhà nước tiến hành việc thu hồi một phần đất để mở đường; như vậy diện tích sẽ giảm đi, nhưng kết quả đo vẽ thực tế theo ranh giới ông T chỉ dẫn lại tăng lên 1.003,2 m² là không hợp lý.

Phía nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn. Vì theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tranh chấp do ông T quản lý sử dụng trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà T năm 2005; không thuộc phần đất của bà C như bị đơn trình bày. Tuy nhiên, nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào bản Trích đo địa chính số: 14A-2022, hệ toạ độ VN 2000; thôn Nước Ngọt – Tờ số 30 ngày 01/4/2022 của Cơ quan đo vẽ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cam Ranh để làm cơ sở giải quyết vụ án; cụ thể, theo bản vẽ nêu trên thì tổng diện tích đất theo ranh giới do ông T chỉ dẫn là 1.003,2 m²; nhưng trong đó có 14,4 m² thuộc phần quy hoạch giao thông và phần đất giáp vịnh Cam Ranh diện tích 251,9 m² nằm ngoài thửa đất số 09, nên phần đất còn lại thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 30 tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh mà ông T đề nghị Tòa án công nhận là 736,9 m². Những nội dung khác của bản án sơ thẩm nguyên đơn đề nghị giữ nguyên. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông T được quyền sử dụng 736,9 m² đất thuộc thửa số 9, tờ bản đồ 30, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh theo kết quả đo vẽ thực tế. Đương sự chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngày 25/10/2023, Tòa án cấp sơ thẩm gửi bản án số: 75/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 cho người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Lê Trung N (ông N vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm). Ngày 02/11/2023, bị đơn bà Trương Thị Minh C gửi đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nêu trên.

Đơn kháng cáo của bà C là hợp lệ theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Lê Quang L, ông Vũ Văn K, bà Mai Thị X vắng mặt lần thứ hai không lý do, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Minh C:

[3.1]. Phần đất có tứ cận được mô tả tại Giấy sang nhượng thành quả lao động mà bà C đã mua của vợ chồng ông K, bà X ngày 09/9/2002 nêu trên không hoàn toàn đúng với tứ cận phần đất thực tế theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Quá trình giải quyết vụ án, bà X cũng khai nhận việc này và bà xác định phần đất bà chuyển nhượng cho bà C không liên quan đến phần đất của ông T. Tại biên bản làm việc giải quyết tranh chấp đất đai ngày 03/11/2020 của Ủy ban nhân dân xã Cam Lập, ông Huỳnh Châu Long – Trưởng thôn Nước Ngọt xác định diện tích phần đất mà vợ chồng ông K, bà X chuyển nhượng cho bà C có diện tích dưới 1.000 m², chứ không phải 2.000 m² như nội dung ghi trong giấy sang nhượng. Phía bà C cũng thừa nhận khi chuyển nhượng các bên không có đo đạc ranh giới, diện tích cụ thể. Theo bản trích đo địa chính số: 14A-2022 ngày 13/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cam Ranh thì phần đất tranh chấp theo sự chỉ dẫn của các đương sự thuộc thửa đất số 9, có diện tích 751,3 m² (trước đây là thửa số 05 tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012) và một phần đất giáp vịnh Cam Ranh có diện tích 251,9 m². Tại văn bản số: 559/UBND ngày 20/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã Cam Lập về cung cấp thông tin xác định: Ngày 12/9/2002, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cam Lập có ký xác nhận nội dung vào mặt sau giấy sang nhượng thành quả lao động đề ngày 09/9/2002 giữa vợ chồng ông Vũ Văn K, bà Mai Thị X và bà Trương Thị Minh C; khi ký không có mặt ông Vũ Văn K, bà Mai Thị X. Phần đất được mô tả trong giấy sang nhượng thành quả lao động nêu trên theo bản đồ 201 đo đạc năm 1995 chưa đo vẽ. Theo bản đồ Vlap đo đạc năm 2012 thì vị trí thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 30, diện tích 391 m², loại đất LNK, do bà Trương Thị Minh C sử dụng. Phần đất được mô tả có vị trí tứ cận, diện tích không đúng với thực tế. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất hiện ông T quản lý sử dụng không thuộc phần đất mà bà C nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông K, bà X năm 2002.

[3.2]. Theo Giấy sang nhượng đất ngày 02/01/2005 giữa vợ chồng ông Lê Quang L, bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Trần Văn T thì phần đất chuyển nhượng có diện tích 875 m² (chiều ngang 33m, chiều dài 25m) có tứ cận: Đông giáp đất còn lại của ông L, bà T; Tây giáp đất ông Lê Văn Mới; Nam giáp đường lộ Bình Tiên; Bắc giáp biển. Nguồn gốc phần đất này là do vợ chồng ông L, bà T nhận sang nhượng đất khai hoang trước năm 1993 từ bà Huỳnh Thị Lý năm 2004. Quá trình sử dụng đất, ông T có kê khai sử dụng đất, đổ đất san nền. Ngày 11/7/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh ban hành Quyết định số: 939/QĐ-UBND về việc thu hồi 87,9 m² mà ông T đang quản lý sử dụng để thi công công trình

đường Hiệp Kiết - Bình Tiên và ông T được bồi thường, hỗ trợ đất san nền là 22.414.500 đồng theo Quyết định số: 99/QĐ-UBND ngày 24/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh. Vợ chồng ông L, bà T xác định ông T đã sử dụng đúng phần đất đã nhận chuyển nhượng năm 2005. Theo kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên thì phần đất hiện ông T sử dụng (theo sự chỉ dẫn ranh giới của ông T) là 1.003,2 m². Nhưng trong đó, phần đất mà ông T đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà T nay thuộc thửa đất số 9, có diện tích đo vẽ thực tế là 751,3 m² (trong đó có 14,4 m² thuộc phần quy hoạch giao thông); tức nhỏ hơn diện tích ông T đã nhận chuyển nhượng là 875 m². Đối với phần đất 251,9 m² còn lại là phần đất giáp vịnh Cam Ranh, không thuộc phần đất đã nhận chuyển nhượng; việc ông T sử dụng phần đất này là không có căn cứ.

[3.3]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy, nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.4]. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào hiện trạng đo vẽ thực tế theo sự chỉ dẫn của các đương sự để làm cơ sở giải quyết vụ án mà căn cứ vào ranh giới theo bản đồ VN 2000 (bản đồ Vlap) để xác nhận quyền sử dụng đất 893,3 m² cho ông T là không đúng. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào bản Trích đo địa chính số: 14A-2022 đo vẽ ngày 01/4/2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cam Ranh ký ngày 13/4/2022 để làm cơ sở giải quyết vụ án; cụ thể, đề nghị Tòa án xác định phần diện tích đất 736,9 m² (được giới hạn bởi các mốc 1-2-3-6-7-8-10-1) thửa số 9, tờ bản đồ số 30 xã Cam Lập thuộc quyền sử dụng của ông T; không tính 14,4 m² đất thuộc phần quy hoạch giao thông và phần đất giáp vịnh Cam Ranh diện tích 251,9 m². Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần quyết định này của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[3.5]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3.6]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong giai đoạn phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ chi phí này, nguyên đơn đã nộp đủ.

[3.7]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 165, Điều 166, Điều 169, Điều 175, Điều 176, Điều 182, Điều 183 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Minh C; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định phần diện tích đất 736,9 m² (được giới hạn bởi các mốc 1-2-3-6-7-8-10-1) thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 30 xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh theo bản Trích đo địa chính số: 14A-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cam Ranh ký ngày 13/4/2022 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T (có bản vẽ kèm theo). Buộc bà Trương Thị Minh C phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T.

2. Ông Trần Văn T 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 theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Minh C phải hoàn trả lại tiền chi phí tố tụng cho ông Trần Văn T là 7.671.000 đồng.

4 Về án phí dân sự: Bà Trương Thị Minh C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0002635 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Bà Trương Thị Minh C còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quy định: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố Cam Ranh;
- Chi cục THADS thành phố Cam Ranh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Nguyễn Trung Tín