

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC - KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 06/2026/DS-ST
Ngày 11/02/2026, V/v:
“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC - KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Vương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Xuân Hoàng

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Thuỷ

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hữu Xuân Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực - Khánh Hoà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân Khu vực - Khánh Hoà tham gia phiên tòa: Ông Lê Quang Khải - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực - Khánh Hoà, Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân Khu vực - Khánh Hoà xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 204/2024/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2025/QĐXXST- DS ngày 10 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2026, Thông báo về việc hoãn phiên tòa số: 02/TB-TA ngày 29 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Võ Xuân H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ dân phố NX, phường CPN, TP CR (nay là phường CR), tỉnh Khánh Hoà. (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ dân phố NX, phường CPN, TP CR (nay là phường CR), tỉnh Khánh Hoà. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vương Thị Trúc X, sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ dân phố NX, phường CPN, TP CR (nay là phường CR), tỉnh Khánh Hoà. (có mặt).

2. Bà Trần Thị Đan P, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ dân phố NX, phường CPN, TP CR (nay là phường CR), tỉnh Khánh Hoà. (có mặt)

3. Ủy ban nhân dân phường CR, tỉnh Khánh Hoà.
Địa chỉ: Tổ dân phố PS, phường CR, tỉnh Khánh Hòa.
(vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 4 năm 2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Xuân H trình bày:

Về nguồn gốc các thửa đất là do gia đình tôi khai hoang từ năm 1975 và quản lý sử dụng các lô đất từ đó đến nay. Các lô đất tọa lạc tại sân bắn thuộc tổ dân phố NX, phường CPN, TP CR, tỉnh Khánh Hoà (cũ). Năm 2002, gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V210758, số cấp giấy chứng nhận số: 00885 QSDĐ/CPN - CR ngày 22/4/2002 đối với các lô đất đang sử dụng gồm các thửa 12, 13, 30, 433, 441, tờ bản đồ số 06;

Đến năm 2014, gia đình tôi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap đổi với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.300 m². Do chủ quan tin tưởng vào nhà nước nên gia đình tôi không xem nội dung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay mới phát hiện thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.300 m², khi cấp chuyển đổi sổ mới là thửa số: 550, tờ bản đồ số 08, diện tích là 1258,7 m², thiếu so với diện tích cũ là 41,3 m².

Trong quá trình sử dụng các thửa đất, gia đình tôi khai hoang thêm bằng cách dọn các bụi cây rậm rạp và khai hoang thêm con đường đi không còn sử dụng nữa diện tích là 380,2 m² thuộc thửa 549, tờ bản đồ số 08.

Khi chương trình Vlap đo đạc thì thấy diện tích dôi ra, có mời gia đình tôi lên phường để trình bày và được Ủy ban nhân dân phường công nhận là đất được khai phá thêm và có cấp tờ giấy chứng nhận diện tích dôi ra, đến nay đã bị thất lạc (giấy viết tay do cán bộ địa chính viết xác nhận không phải bằng văn bản). Phần diện tích đất mà tôi được cấp thiếu và phần khai hoang thêm hiện đều do ông M lấn chiếm và sử dụng.

Đến ngày 30/8/2021, Ủy ban nhân dân thành phố CR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, diện tích 380,2 m² do gia đình tôi khai hoang mà cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P. Chúng tôi đã gửi đơn khởi kiện về tranh chấp đất đai đến Ủy ban nhân dân phường CPN để can thiệp. Đến ngày 08/4/2024, Ủy ban nhân dân phường CPN, thành phố CR tiến hành hòa giải về tranh chấp đất đai nhưng không thành.

* Nay ông Võ Xuân H khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06, diện tích 1300 m² (nay là thửa số 550, tờ bản đồ số 08, diện tích 1258,7 m²), Diện tích lấn chiếm 41,3 m², địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố NX, phường CR, tỉnh Khánh Hoà.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại quyền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất do công khai hoang đối với thửa đất số

549, tờ bản đồ số 08, theo mảnh trích đo địa chính số 03-2025 ngày 05/5/2025 diện tích 296,9 m²; (Trong đó: Diện tích 185,5 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 116,4 m² thuộc đất đường đi không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, số DC 482375, số vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021 cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Võ Xuân H, bà Vương Thị Trúc X rút phần yêu cầu về việc buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất diện tích 1300 m² (Diện tích thiếu 41,3 m²) đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa số 550, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố NX, phường CR, tỉnh Khánh Hoà.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông Nguyễn Ngọc M trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố NX, phường CR, tỉnh Khánh Hoà là do vợ chồng tôi khai hoang từ trước năm 1993, gia đình tôi trồng hoa màu trên đất, ranh giới sử dụng ổn định. Đến ngày 04/7/2021, chúng tôi đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được đo đạc là thửa số 549, tờ bản đồ số 08, diện tích 263,8 m² và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Sử dụng ổn định không tranh chấp; đất trồng cây hàng năm khác, phù hợp với quy hoạch, được Ủy ban nhân dân thành phố CR, tỉnh Khánh Hoà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 482375, số vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đo đạc, kê khai đăng ký, hợp xét, niêm yết công khai đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cắm mốc ranh giới, gia đình tôi trồng trụ rào để xác định ranh giới, ông H là người ký giáp ranh, ông H cũng xác định gia đình tôi không lấn chiếm đất của ông H, thời điểm cắm mốc thời tiết không tốt, mưa nhiều, chúng tôi để đất trống, đến khoảng mấy tháng sau vợ chồng tôi có lên thăm vườn thấy trụ rào bê tông bị ngã đổ. Nay ông H khởi kiện là không đúng. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Xuân H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị Trúc Xinh trình bày:
Bà Vương Thị Trúc X thống nhất với ý kiến của ông Võ Xuân Hoà, bà Vương Thị Trúc X không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đan P trình bày:
Bà Trần Thị Đan P thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Ngọc M. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Xuân H.

** Các đương sự không có ý kiến gì thêm.*

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình tiến hành giải quyết vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 156, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 95, Điều 96, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

+ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại quyền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất do công khai hoang đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, theo mảnh trích đo địa chính số 03-2025 ngày 05/5/2025 diện tích 296,9 m²; (Trong đó: Diện tích 185,5 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 116,4 m² thuộc đất đường đi không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, số DC 482375, số vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021 cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P.

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất diện tích 1300 m² đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa số 550, tờ bản đồ số 08, diện tích 1258,7 m²), Diện tích thiếu 41,3 m².

+ Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

+ Về án phí: Ông Võ Xuân H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- Nguyên đơn cung cấp:

+ Bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL145285, số vào sổ cấp GCN: CH 10011 ngày 29/4/2014;

+ Bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 210758, số cấp giấy chứng nhận số: 00885 QSDĐ/CPN - CR ngày 23/4/2002;

+ Bản sao biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 08/4/2024;

+ Biên bản làm việc ngày 05/4/2024;

+ Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 04/4/2024

+ Công văn số 954/UBND ngày 08/9/2023 V/v giải quyết kiến nghị của ông Võ Xuân H.

- + Bản photo căn cước công dân của ông Võ Xuân H và Vương Thị Trúc X.
- Bị đơn cung cấp:
 - + Bản photo căn cước công dân của ông Nguyễn Ngọc M
 - + Bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 482375, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021;
 - + Bản photo đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Bản photo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường CPN;
 - + Bản photo biên bản kiểm tra xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc M ngày 19/7/2021;
- Toà án thu thập tài liệu, chứng cứ:
 - + Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06 (theo bản đồ 201)
 - + Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận theo dự án Vlap) đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06 (theo bản đồ 201) nay là thửa số 550, tờ bản đồ số 08, theo bản đồ VN-2000 đo theo dự án Vlap năm 2014;
 - + Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thủ tục gia hạn) đối với thửa số 550, tờ bản đồ số 08, theo bản đồ VN-2000;
 - + Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, theo bản đồ VN-2000;
 - + Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2025;
 - + Mảnh trích đo địa chính số 03 - 2005, hệ toạ độ VN 2000; thửa số 549, 550, tờ bản đồ số 08;
 - + Biên bản định giá tài sản ngày 15/5/2025;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên Tòa; căn cứ vào ý kiến tranh luận tại phiên tòa; đề nghị của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Võ Xuân H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực - Khánh Hoà giải quyết về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Ngọc M. Theo quy định tại Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực - Khánh Hoà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường CR, tỉnh Khánh Hoà có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Võ Xuân H yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại quyền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất do công khai hoang đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, theo mảnh trích đo địa chính số 03-2025 ngày 05/5/2025

diện tích 296,9 m²; (Trong đó: Diện tích 185,5 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 116,4 m² thuộc đất đường đi không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, số DC 482375, số vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021 cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P.

[3]. Ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các căn cứ như sau:

Về nguồn gốc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố NX, phường CR, tỉnh Khánh Hoà là do vợ chồng ông, bà khai hoang từ trước năm 1993, gia đình ông, bà trồng hoa màu trên đất. Đến ngày 04/7/2021 ông M, bà P đăng ký, kê khai được Ủy ban nhân dân thành phố CR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 482375, số vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đo đạc, kê khai đăng ký, họp xét, niêm yết công khai đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông, bà trồng trụ rào để cắm mốc ranh giới, ông H là người ký giáp ranh, ông H cũng xác định gia đình ông, bà không lấn chiếm đất của ông H.

[4]. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - Chi nhánh CR thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất theo Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp mới lần đầu) của thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 482375, số vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021, tên chủ sử dụng ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P, là do ông M và bà P tự khai hoang sử dụng từ trước năm 1993, sử dụng đến nay. Theo bản đồ 201 đo đạc năm 1995, thì thửa đất thuộc một phần thửa số 442, 443, tờ bản đồ số 06 (cũ), thực tế ông M đã rào chắn, trồng sản nước, trồng bắp theo vụ từ trước năm 1993 đến nay, còn phần diện tích 116,4 m² là đất đường đi ông M đã trả lại cho Nhà nước. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đo đạc, kê khai đăng ký, kiểm tra xác minh, phiếu lấy ý kiến của dân cư, thông báo, niêm yết công khai đúng quy định, không có khiếu nại gì.

Tại biên bản kiểm tra xác minh Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc M ngày 19/7/2021, thể hiện ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P tự khai hoang sử dụng từ trước năm 1993, sử dụng đến nay. Ông H ký xác nhận ranh giới thửa đất. Ủy ban nhân dân phường CPN, thành phố CR (cũ) đã làm việc với ông Võ Xuân H, ông H xác nhận: Hiện nay ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap của thửa đất số 550, tờ bản đồ số 08, ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp. Thửa đất bà P đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất trên không thuộc đất của ông H đang sử dụng.

[5]. Xét trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 08. Trên thực tế, nguyên đơn ông Võ Xuân H và bà Vương Thị Trúc X không canh

tác, không sử dụng, không kê khai, hơn nữa tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 23/5/1997, ông H đã đăng ký kê khai các lô đất gồm thửa 12, 13, 30, 433, 441, tờ bản đồ số 06 nhưng không đăng ký thửa đất số 443, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa số 549, tờ bản đồ số 08). Đến 24/4/2012, ông làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H cũng không đăng ký kê khai thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08. Hơn nữa nguyên đơn cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng đất của thửa số 549, tờ bản đồ số 08 là của nguyên đơn.

Do đó, có cơ sở để Hội đồng xét xử không chấp yêu cầu của nguyên đơn ông H và bà X về buộc ông M và bà P phải trả lại quyền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất do công khai hoang đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, theo mảnh trích đo địa chính số 03-2025 ngày 05/5/2025 diện tích 296,9 m²; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, số DC 482375, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021 cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P là phù hợp quy định tại Điều 95, Điều 96 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[6]. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Võ Xuân H, bà Vương Thị Trúc X rút phần yêu cầu về việc buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất diện tích 1300 m² (Diện tích thiếu 41,3 m²) đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa số 550, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố NX, phường CR, tỉnh Khánh Hoà. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử về yêu cầu bị đơn phải trả lại nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất diện tích 1300 m².

[7]. Căn cứ biên bản định giá tài sản xác định giá trị tài sản:

Giá đất thị trường: 870.000 đồng/m².

[8]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Ông Võ Xuân H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật là 8.674.000 đồng (*Tám triệu sáu trăm bảy mươi tư nghìn đồng*). Ông Võ Xuân H đã nộp đủ.

[9]. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Ông Võ Xuân H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 95, Điều 96, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Xuân H và bà Vương Thị Trúc X về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P phải trả lại quyền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất do công khai hoang đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, theo mảnh trích đo địa chính số 03-2025 ngày 05/5/2025 diện tích 296,9 m²; (Trong đó: Diện tích 185,5 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 116,4 m² thuộc đất đường đi không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 08, số DC 482375, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03680 ngày 30/8/2021 cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Trần Thị Đan P.

[2]. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Võ Xuân H và bà Vương Thị Trúc X về yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M, bà Trần Thị Đan P phải trả lại nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất diện tích 1300 m² đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa số 550, tờ bản đồ số 08, diện tích 1258,7 m²), Diện tích thiếu 41,3 m², địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố NX, phường CR, tỉnh Khánh Hoà.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Xuân H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật số tiền là: 8.674.000 đồng (*Tám triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*). Ông Võ Xuân H đã nộp đủ.

[4]. Về án phí: Ông Võ Xuân H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo quy định của pháp luật, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0004939 ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa).

Hoàn lại cho ông Võ Xuân H 950.000 đồng (Chín trăm năm mươi nghìn đồng) số tiền đã tạm ứng án phí còn lại.

[5]. Quyền kháng cáo: Ông Võ Xuân H, bà Vương Thị Trúc X, ông Nguyễn Ngọc M, bà Trần Thị Đan P có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường CR, tỉnh Khánh Hoà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực - Khánh Hoà;
- THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Vương