

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 65/2024/DS-PT

Ngày 05/9/2024

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất lấn chiếm”

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 Phạm Thị Anh Trang

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang và ông Hàng Lâm Viên

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Trung – Thư ký Tòa án

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

Ngày 05/9/2024 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2024/TLPT-DS ngày 16/7/2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất lấn chiếm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 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 68/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H** - sinh năm 1968 (có mặt);

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Bá Trung Á** - sinh năm 1986 (theo giấy uỷ quyền ngày 02/8/2024), (có mặt).

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

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị G** - sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: **Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.**

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Thiệu Văn H1** - sinh năm 1989 (hợp đồng uỷ quyền ngày 04/9/2024), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông **Lê Thanh H2** - Luật sư thuộc **Công ty L1, Đoàn luật sư Thành phố H** (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trương Thành T** - sinh năm 1966 (yêu cầu vắng mặt).

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

2. Ông **Thiệu Văn G1** - sinh năm 1954 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: **Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.**

3. Ông **Thiệu Văn H1** - sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ tạm trú: **Số C L, phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.**

4. Bà **Thiệu Thị Bích T1** - sinh năm 1994 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: **Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận** (yêu cầu vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Thiệu Văn H1** - sinh năm 1989 (hợp đồng uỷ quyền ngày 14/6/2024).

5. Bà **Thiệu Thị T2** - sinh năm 1983 (yêu cầu vắng mặt).

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

6. Ông **Thiệu Văn H3** - sinh năm 1981 (yêu cầu vắng mặt).

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

7. Ông **Nguyễn Văn D** - sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: **Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.**

8. Bà **Nguyễn Thị Xuân M** - sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: **Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.**

9. Bà **Nguyễn Thị Xuân N** - sinh năm 1974 (yêu cầu vắng mặt).

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

10. Ông **Nguyễn Văn H4** - sinh năm 1976 (yêu cầu vắng mặt).

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

11. Bà **Nguyễn Thị Xuân H5** - sinh năm 1979 (yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: **Thôn C, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

12. Bà **Nguyễn Thị Xuân H6** - sinh năm 1979 (yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

13. Bà Thiệu Thị Á1 - sinh năm 1958 (yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

14. Bà Trần Thị L - sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị G; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thiệu Văn G1, ông Thiệu Văn H1 và bà Thiệu Thị Bích T1 kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền ông Bá Trung Á trình bày:

Vợ chồng bà là Trần Thị H, Trương Thanh T3 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T4, bà H7, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn D tại xã C, cụ thể:

Năm 2018 nhận chuyển nhượng của bà T4 thửa 132 (có diện tích tranh chấp 409m²) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 667120 ngày 27/3/2020 đối với thửa đất 132 diện tích 5008m². Về ranh giới, quá trình bà G sử dụng thửa đất liền kề đã xây kiềng đá lấn qua đất của bà T4 và bà T4 bán đất cho bà nói đất trên 8 sào chứ không ra đo thực tế, đến khi cơ quan quản lý đất đai đo đạc lại và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà diện tích chỉ còn 5008m² thì bà cũng chấp nhận. Vì vậy, bà yêu cầu bà G tháo dỡ kiềng đá trả lại diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho bà.

Đối với các thửa đất nhận chuyển nhượng ông D và bà H7 thửa đất 410 và 411 (có diện tích tranh chấp 147m² và 343m²), nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị L thửa số (có diện tích tranh chấp 126m²), đến năm 2021 bà đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất mua của ông D, bà H7, bà L nhưng khi có trích lục cấp giấy, bà phát hiện thiếu đất nên yêu cầu đo lại thì xảy ra tranh chấp với bà G cho đến nay.

Đối với phần đất tranh chấp của thửa đất 410, 411 bà G tự xây tường thành bao chiếm thì buộc bà G tháo dỡ tường thành trả đất cho vợ chồng bà. Tại

phiên tòa, bà **H** và người đại diện theo uỷ quyền xác nhận diện tích đất này chưa được cấp quyền sử dụng nên rút lại phần yêu cầu này.

Về các yêu cầu phản tố của bà **G**, tại phiên tòa bà **G** rút lại yêu cầu bà bồi thường số tiền 2.500.000 đồng thiệt hại tường thành và yêu cầu khôi phục hiện trạng đất gò đã san gạt thì bà thống nhất và không có ý kiến gì. Về yêu cầu trả đất, căn cứ Trích lục 790 thể hiện phần diện tích đất nào bà chỉ đo nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà **G** thì bà tự tháo dỡ tường thành trả lại đất cho vợ chồng bà **G**.

*Tại đơn phản tố ngày 10/4/2023 và bổ sung ngày 16/4/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà **Nguyễn Thị G** trình bày:*

Năm 2004, vợ chồng bà là **Nguyễn Thị G**, **Thiệu Văn G1** có mua của ông **Nguyễn Ngọc H8** thửa đất nhưng không rõ diện tích, chiều ngang, chiều dài bao nhiêu; ông **H8** có đến đất chỉ ranh giới và vợ chồng bà đã xây kiềng đá trụ bê tông sử dụng đến nay hơn 20 năm. Theo Trích lục 790 thì kiềng đá, trụ bê tông thể hiện tại các mốc (4,5,8). Khi bà đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng, bà đã chỉ cụ thể ranh giới đất của bà đến kiềng đá, trụ bê tông nhưng cán bộ đo đạc đo không chính xác dẫn đến cấp giấy chứng nhận cho bà bị thiếu đất. Tại phiên tòa, bà **H** rút lại một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến diện tích đất 343m² và diện tích đất 147m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì bà thống nhất, không có ý kiến gì. Bà vẫn khẳng định diện tích đất 409m² bà **H** tranh chấp và yêu cầu bà tháo dỡ kiềng đá trả đất cho bà **H** thuộc quyền sử dụng của bà.

Về yêu cầu phản tố, bà rút lại yêu cầu về bồi thường số tiền 2.500.000 đồng do phá tường thành trên phần mồm đất hình tứ giác lồi và yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với mồm đất hình tứ giác lồi bị bà **H** san gạt. Đối với yêu cầu phản tố đòi trả lại đất, tại phiên tòa bà **H** đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất bà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, trong đó có diện tích 145m² có các mốc (20, 21, 22, 24, 30), diện tích 11m² có các mốc (3, 4, 26, 25) và diện tích đất bà không yêu cầu phản tố 126m² thể hiện tại Trích lục 790, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà thì bà thống nhất và không có ý kiến gì.

*Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trương Thành T** trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông với bà Nguyễn Thị G là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng có đầy đủ giấy tờ. Ông thống nhất toàn bộ ý kiến và yêu cầu của bà H và ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bà G.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông (bà) Thiệu Văn H1, Thiệu Văn G1, Thiệu Thị T5, Thiệu Văn H3 và Thiệu Thị Bích T1 đều trình bày:

Đất tranh chấp là của cha mẹ là bà Nguyễn Thị G, ông Thiệu Văn G1 sử dụng từ trước đến nay, đã xây kiềng đá làm ranh giới ổn định, lâu dài; bà H mới đến sau nhưng tự đăng ký và được cấp giấy chứng nhận diện tích đất của gia đình ông, bà là không phù hợp. Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của mẹ là bà Nguyễn Thị G, không bổ sung gì thêm.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thiệu Thị Á1, Trần Thị L trình bày:

Thửa đất bà chuyển nhượng cho bà Trần Thị H có nguồn gốc của vợ chồng bà Á1 khai hoang. Thời điểm bà chuyển nhượng cho bà H trên đất có 01 gò cao; hai bên đã thực hiện xong việc chuyển nhượng nên bà không yêu cầu gì liên quan đất tranh chấp.

Bà Trần Thị L đồng ý theo mẹ bà (Thiệu Thị Á1), xác định đã chuyển nhượng xong và không yêu cầu gì liên quan đất tranh chấp.

Quá trình tố tụng Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị Xuân H5, Nguyễn Thị Xuân H6, bà Nguyễn Thị Xuân M trình bày:

Thửa đất hiện bà H và bà G tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ các ông bà khai hoang nhưng chưa được cấp giấy tờ gì; Sau đó cha mẹ cho ông D và ông D chuyển nhượng cho bà Trần Thị H; Các ông bà đều thống nhất không có ý kiến tranh chấp hay yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 02/QĐ – SCBSBA ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 166, Điều

589 Bộ luật dân sự, Điều 203 luật đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị H.**

Buộc vợ chồng ông **Thiệu Văn G1**, bà **Nguyễn Thị G** phải tháo dỡ phần kiềng đá và lưới B40, trụ bê tông trên diện tích đất 409m² có các điểm (5, 8, 9, 29) thuộc thửa 132 tờ Bản đồ số 13 **xã C** (Kèm theo trích lục số 790 ngày 06/6/2023).

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 147m² có các mốc (1, 2, 3, 23, 22) thuộc thửa 410 và diện tích đất 343m² có các mốc (4, 5, 29, 28) thuộc thửa 411 tờ bản đồ số 13 **xã C** nguyên đơn đã rút.

Công nhận sự thỏa thuận của bà **Trần Thị H** và bà **Nguyễn Thị G** về việc bà **Trần Thị H** trả lại diện tích đất 11m² có các mốc (3, 4, 26, 25), diện tích đất 26 có các mốc (27, 26, 4, 28) và 126m² có các mốc (22, 23, 3, 25, 24) (Kèm theo trích lục số 790 ngày 06/6/2023); đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG082196 cho hộ bà **Nguyễn Thị G.**

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn đòi bà **Trần Thị H** phải khôi phục hiện trạng đất gò đã san gạt và bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 2.500.000 đồng bị đơn đã rút.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn đòi bà **Trần Thị H** trả lại diện tích đất 145m² có các điểm (20, 21, 22, 24, 30).

Ghi nhận bà **Trần Thị H** tự nguyện tháo dỡ tường thành trên diện tích đất 145m² có các điểm (20, 21, 22, 24, 30) cho bà **Nguyễn Thị G** (Kèm theo trích lục số 790 ngày 06/6/2023); đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG082196 cho hộ bà **Nguyễn Thị G.**

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí định giá tài sản, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/6/2024, bị đơn bà **Nguyễn Thị G**, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Thiệu Văn G1**, ông **Thiệu Văn H1** và bà **Thiệu Thị Bích T1** kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận và tại đơn bổ sung ngày

13/6/2024 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, giải quyết cho được quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 409m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo. Tuy nhiên bị đơn bà **G** bổ sung kháng cáo, yêu cầu huỷ một phần bản án vì vi phạm thủ tục tố tụng với lý do: trên diện tích tranh chấp bỏ sót các cây dừa do bà **G** trồng năm 2019; Biên bản định giá không xác định tài sản hình thành năm nào để khấu hao giá trị; Sơ thẩm xác định không đúng đối tượng quan hệ tranh chấp mà phải là tranh chấp ranh giới đất; Xác định quyền sử dụng đất 409m² cho nguyên đơn không phù hợp, bị đơn sử dụng từ 2004 đến nay. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

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 bị đơn bà **Nguyễn Thị G**, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Thiệu Văn G1**, ông **Thiệu Văn H1** và bà **Thiệu Thị Bích T1**; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn bà **Nguyễn Thị G** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Thiệu Văn G1**, ông **Thiệu Văn H1** và bà **Thiệu Thị Bích T1** kháng cáo trong thời hạn luật định, hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn; Tòa án sơ thẩm đã thụ lý, xác định đầy đủ quan hệ pháp luật của vụ án và giải quyết đúng thẩm quyền, thủ tục theo quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thiệu Văn G1, ông Thiệu Văn H1, bà Thiệu Thị Bích T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc được thể hiện tại Trích lục số 790 ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ, chi nhánh T6. Theo đó, xác định diện tích đang tranh chấp 409m² thuộc một phần thửa số 132, tờ bản đồ số 13, xã C được xác định bởi các điểm (5, 8, 9, 29).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 15/9/2023 thể hiện trên diện tích tranh chấp có dây kiềng đá và lưới B40, trụ bê tông do bà Nguyễn Thị G xây dựng trước khi bà G được cấp giấy chứng nhận.

[2.1]. Quá trình thu thập chứng cứ, xác định:

Nguyên đơn bà Trần Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU667120 ngày 17/3/2020 đối với thửa 132, tờ bản đồ số 13, xã C, có diện tích 5.008m²; Bị đơn bà Nguyễn Thị G cho rằng diện tích đất 409m² nằm trong thửa đất 146, tờ bản đồ số 13, xã C có diện tích 12.292m² bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 082196 ngày 27/7/2017.

Về nguồn gốc đất: Theo sổ mục kê, tờ bản đồ địa chính lập năm 1997 thì thửa đất số 132 và 146 đều thuộc một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 13, xã C, đất hoang được quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã C. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã C xác định hiện trạng các hộ dân đã khai hoang từ 1980, sử dụng nhưng chưa hình thành ranh rào rõ ràng nên khi đo đạc đã quy chủ không chính xác, đất do các hộ dân khai hoang và sử dụng không phải đất do Ủy ban nhân dân xã Q.

Các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất 132 tờ bản đồ số 13, xã C nguồn gốc của hộ gia đình bà Bạch Thị C khai hoang và con là bà Nguyễn Thị T4 chuyển nhượng cho bà Trần Thị H; Thửa 146 tờ bản đồ số 13, xã C nguồn gốc của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H8 khai hoang và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị G.

Bà H, ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T4 sau thời điểm ông bà G, ông G1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H8. Tuy nhiên, thửa đất 132 tờ bản đồ số 13, xã C đo đạc diện tích 5.008m² tại Trích lục số 482 ngày 16/9/2015 của Văn phòng Đ, chi nhánh T6 và được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T4. Bà G không có giấy tờ chứng minh diện tích đất thực tế thừa trước khi nhận chuyển nhượng, theo giấy sang nhượng viết tay lập ngày 10/02/2004 giữa ông H8 và bà G thể hiện: “diện tích ngang 100m, dài 130m”; Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà G thừa nhận giữa các bên khi giao dịch chuyển quyền sử dụng đất cũng chỉ nhận đất trên thực địa mà không đo đạc thực tế, diện tích đất ghi trong giấy sang nhượng cũng chỉ theo ước lượng, ông H8 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét phần đất ông Nguyễn Ngọc H8 khai hoang được xác định có diện tích 9.076m² theo Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của Ủy ban nhân huyện T và Bản án hành chính phúc thẩm số 02/2016/HC-PT ngày 05/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Quyền sử dụng đất từ người chuyển nhượng chưa được Nhà nước chứng nhận theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2003.

Tại thông báo số 95 ngày 27/12/2023 Ủy ban nhân dân xã C xác định: Hiện tại bà G xây kiềng đá chẻ phía Bắc, sử dụng không đúng với vị trí thửa đất được cấp Giấy chứng nhận, lấn qua thửa đất hộ liền kề với diện tích lớn. Đồng thời, Ủy ban xã đã ban hành thông báo số 50/TB-UBND ngày 10/6/2022 yêu cầu bà G sử dụng đúng diện tích đã được cấp trên giấy chứng nhận. Tuy nhiên, kiểm tra hiện nay bà G vẫn chưa thực hiện đúng theo nội dung thông báo trên”. Tại phiên tòa, bà G thừa nhận có nhận Thông báo này và không ý kiến gì.

Qua đo đạc tại Trích lục số 790 ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ, chi nhánh T6 và đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà G thì diện tích đất 409m² không thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 13, xã C mà thuộc thửa 132, tờ bản đồ số 13, xã C đã cấp giấy chứng nhận cấp cho bà H. Phía bị đơn cho rằng cán bộ đo đạc không chính xác dẫn đến cấp thiếu đất nhưng lại thừa nhận bà là người trực tiếp chỉ ranh giới đất cho cán bộ đo đạc và khi có kết quả trích đo số 662 ngày 19/10/2016 của Văn phòng Đ, chi nhánh T6 thể hiện thửa đất thửa 146, tờ bản đồ số 13, xã C, có diện tích 12.292m² bà thống nhất, không có ý kiến gì và sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà G cũng không khiếu nại về diện tích thiếu hay thừa.

Việc bị đơn bà G xác định quyền sử dụng đất dựa trên ranh giới kiềng đá do bà xây dựng theo vi bằng do Văn phòng T7 lập ngày 04/9/2024. Tuy nhiên, việc bà G xây dựng kiềng đá không được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý. Tại Điều 176 Bộ luật Dân sự quy định: “chủ sở hữu bất động sản chỉ được

dựng cột mốc, hàng rào, tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình”. Đồng thời bị đơn cho rằng đã sử dụng trước khi bà **H** được cấp giấy chứng nhận năm 2020 nhưng phần đất này đã được công nhận và cấp quyền sử dụng đất cho chủ cũ, việc lấn chiếm đất không được hiểu là đương nhiên đất thuộc về bên lấn chiếm. Do đó, bà **H** có quyền yêu cầu trả lại đất và buộc bà **G** tháo dỡ, di dời tài sản trên đất; Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà **G** kháng cáo nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất 409m² đang tranh chấp là phần đất thuộc thửa đất 146 được cấp giấy chứng nhận cho bà.

[2.2]. Tại phiên Toà đại diện uỷ quyền của bị đơn là ông **H1** xác định trên diện tích 409m² các cây dừa đã bị đốt cháy không còn hiện hữu, do đó không có việc bỏ sót tài sản trên phần đất tranh chấp; Hội đồng thẩm định, định giá đã làm đúng thủ tục, trình tự quy định và trong quá trình tố tụng không đương sự nào có ý kiến hay khiếu nại gì về tài sản định giá. Đồng thời, việc xác định quan hệ tranh chấp của cấp sơ thẩm là phù hợp, do đó kháng cáo cho rằng Bản án vi phạm thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị G** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Thiệu Văn G1**, ông **Thiệu Văn H1** và bà **Thiệu Thị Bích T1**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Bà **Nguyễn Thị G** tạm ứng chi phí thẩm định số tiền 2.900.000 đồng để thẩm định phần đất trước và sau khi bị san gạt; bà **G** đã rút lại yêu cầu này, tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

Số tiền 8.662.350 đồng chi phí định giá và trích lục, bà **H** tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

[4]. Về án phí: Bà **Nguyễn Thị G** thuộc diện người cao tuổi và có đơn nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà **Trần Thị H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu phản tố của bà **G** được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông **G1**, bà **G** thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục 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;

Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 165; Điều 289, Điều 295 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 176, Điều 589 Bộ luật Dân sự; Điều 137; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn bà **Nguyễn Thị G** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Thiệu Văn G1**, ông **Thiệu Văn H1**, bà **Thiệu Thị Bích T1**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Cụ thể như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị H** đối với bị đơn bà **Nguyễn Thị G** về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất lấn chiếm*”.

1. Buộc vợ chồng ông **Thiệu Văn G1**, bà **Nguyễn Thị G** và các thành viên trong hộ phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần kiềng đá và lưới B40, trụ bê tông tại các điểm (5, 8) để giao trả cho bà **Trần Thị H** quyền sử dụng đất diện tích 409m² thuộc thửa 132 tờ bản đồ số 13, **xã C** được xác định theo các điểm (5, 8, 9, 29) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU667120 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 17/3/2020 cho bà **Trần Thị H**; Được xác định bởi

các điểm (5, 6, 7, 8, 9, 29) theo Trích lục số 790 ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ, chi nhánh Thuận Nam

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H:

Diện tích đất 147m² thửa 410 theo các điểm (1, 2, 3, 23, 22) và diện tích đất 343m² thửa 411 cùng tờ bản đồ số 13, xã C theo các điểm (4, 5, 29, 28) theo trích lục số 790 ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ, chi nhánh T6.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với yêu cầu đã rút.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn bà Nguyễn Thị G đối với tranh chấp:

Diện tích đất 145m² thửa số tờ bản đồ số 13, xã C theo các điểm (20, 21, 22, 24, 30) theo trích lục số 790 ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ, chi nhánh T6; Buộc khôi phục hiện trạng đất gò đã san gạt, bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 2.500.000 đồng.

4. Công nhận sự thỏa thuận của bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thị G:

Bà Trần Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị G diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG082196 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị G gồm: diện tích đất 11m² theo các điểm (3, 4, 26, 25), diện tích 26m² theo các điểm (27, 26, 4, 28) và 126m² theo các điểm (22, 23, 3, 25, 24) theo trích lục số 790 ngày 06/6/2023) của Văn phòng Đ, chi nhánh T6;

5. Ghi nhận bà Trần Thị H tự nguyện tháo dỡ tường thành trên diện tích đất 145m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG082196 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị G theo các điểm (20, 21, 22, 24, 30) theo trích lục số 790 ngày 06/6/2023) của Văn phòng Đ, chi nhánh T6;

6. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị G tự nguyện chịu theo phần và đã nộp đủ.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà B Nguyễn Thị G. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm

ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0002328 ngày 14/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

Bà **Trần Thị H** phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001587 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn tiền án phí cho ông **Thiệu Văn G1**, bà **Nguyễn Thị G**.

Ông **Thiệu Văn H1**, bà **Thiệu Thị Bích T1**, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002425, 0002426 cùng ngày 19/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

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

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 thoả 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 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 (ngày 05/9/2024).

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

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

Phạm Thị Anh Trang