

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 72/2025/DS-PT

Ngày: 15- 4- 2025

V/v “Tranh chấp quyền

sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Phong Lan

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Ông Phạm Thái Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 và ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 183/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trác Thị L - sinh năm 1965. Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận

- Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị L1 – sinh năm 1951

2/ Ông Nguyễn Văn Đ – sinh năm 1968

3/ Bà Lê Thị Hồng N – sinh năm 1973

(Bà N ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng)

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trác Thị H – sinh năm 1942

2/ Bà Trác Thị K – sinh năm 1954

3/ Bà Trác Thị L2 – sinh năm 1958

4/ Ông Trác Ngọc T – sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận

5/ Bà Trác Thị M - sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện H - Bình Thuận

6/ Ông Trác A – sinh năm 1951. Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện H - Bình Thuận

7/ Bà Trác Thị H1 – sinh năm 1960. Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận

8/ Bà Trác Thị H2 – sinh năm 1968 (đã chết). Địa chỉ: Khu phố D, phường Đ, thành phố P - Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trác Thị H, bà Trác Thị K, bà Trác Thị L2, ông Trác Ngọc T, bà Trác Thị M, ông Trác A, bà Trác Thị H1: Bà Trác Thị L – sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn C, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trác Thị H2:

1/ Ông Nguyễn Hoàng V – sinh năm 1962

2/ Ông Nguyễn Hoàng T1 – sinh năm 1988

3/ Bà Nguyễn Thị Hoàng Y – sinh năm 1990

4/ Bà Nguyễn Trác Hoàng N1 – sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Tổ B, số E đường N, Khu phố D, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trác Thị L.

Tại phiên tòa có mặt bà Trác Thị L, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trác Thị H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Trong đơn khởi kiện ngày 20/5/2019 và ngày 08/4/2021 của nguyên đơn bà Trác Thị L trình bày:*

Trước năm 1975, cha bà là ông Trác N2 (chết năm 1998) và mẹ bà là Đoàn Thị N3 (chết năm 2005) có khai hoang diện tích 384m² thuộc thửa đất số 186 tờ bản đồ 299 tọa lạc tại thôn C, thị trấn M, huyện H, Bình Thuận. Năm 2006, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc chia thừa kế theo Bản án số 110/2006/DS-PT ngày 13/11/2006. Theo bản án bà (L) được chia 97,82m², còn lại 286,18m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ngọc Đ2 (chết) và bà Nguyễn Thị L1 lần chiếm 161,3m² và ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N lần chiếm 40,4m². Nay bà yêu cầu bà Nguyễn Thị L1 trả cho anh

chị em bà là bà Trác Thị H, bà Trác Thị K, bà Trác Thị L2, ông Trác Ngọc T, bà Trác Thị M, ông Trác A, bà Trác Thị H1, bà Trác Thị H2 diện tích đất là 161,3m². Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N trả cho chị em bà 40,4m².

** Bị đơn bà Nguyễn Thị L1 trình bày:*

Trước năm 1975, cha bà là Nguyễn V1 khai phá một thửa đất diện tích 150m² để trồng hoa màu và chăn nuôi heo tọa lạc tại thôn C, thị trấn M, huyện H, Bình Thuận có tứ cận: phía Bắc giáp đất của ông Trác N2, Đ giáp nhà máy X (nay là đất ông Nguyễn Văn Đ), Nam giáp ruộng của bà Tư T2. Ranh giới giữa đất của cha bà và đất ông Trác N2 có trồng 01 cây xoài để làm ranh giới. Khi cha bà chết đất này để lại cho bà sử dụng không ai tranh chấp gì. Năm 2014, bà xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND thị trấn M trả lời không cấp được vì nằm trong thửa đất số 186 diện tích 384m² đã cấp cho hộ ông T3 Nhiều ngày 07/02/1991. Đây là việc làm hết sức cầu thả của các cấp chính quyền khiến bà không cấp quyền sử dụng đất được. Bà có làm đơn khiếu nại đến UBND huyện H, Phòng T5, UBND thị trấn M, TAND huyện nhưng không giải quyết được. Năm 2015, bà Trác Thị L khởi kiện bà buộc bà phải trả một phần đất giáp ranh trong đó có cây xoài, bà đã sử dụng đất từ trước đến nay không tranh chấp, còn đất của ông Trác N2 thì không sử dụng bỏ hoang. Vào năm 2000, bà N3 là mẹ của bà Trác Thị L còn sống đã bán lại cho bà diện tích đất của ông T3 nhiều giá 1.000.000đ, hai bên viết giấy tay nhưng do ông Trác T không đồng ý nên mang tiền trả lại cho bà rồi đất của ai người đó canh tác. Nếu cha bà có lấn đất của ông Trác N2 tại sao khi còn sống ông Trác N2 không kiện hay để lại di chúc trước khi chết. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Trác Thị L.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N (bà N uỷ quyền cho ông Đ) trình bày:*

Trước đây, vợ chồng ông bà mua của bà Cao Thị T4 ở thôn C, thị trấn M diện tích đất 255,5m² trên đất có một căn nhà cấp 4. Nguồn gốc nhà và đất này trước đây là nhà máy xây xát của Hợp tác xã C thanh lý bán lại cho bà T4 (có hồ sơ thanh lý), khi vợ chồng ông về ở đất đã rào hàng rào bằng dây kẽm gai phân chia ranh đất như sau: Phía Đông giáp Đường H, phía Tây giáp đất ông Nguyễn V1 (cha bà Nguyễn Thị L1), phía Nam giáp đất ông Nguyễn S, phía Bắc giáp đất ông Trác N2 (có diện tích khoảng 98m²). Toàn bộ khu đất trước đây là bãi rác của Hợp tác xã C, Hợp tác xã C sử dụng một phần làm nhà máy X1, phía trước nhà máy H3 cho ông T3 Nhiều sử dụng, bên hông nhà máy cho ông Nguyễn V1 sử dụng trồng trọt chăn nuôi chứ không phải đất hoang hoá mà bà L khai trong đơn. Ranh giới đất đã có sẵn, không ai xâm lấn của ai nhưng với bản chất tham lam, ông Trác N2 lợi dụng sự thiếu hiểu biết của ông Nguyễn V1 đã kê khai phần đất của ông Nguyễn V1 cho ông Trác N2 và đã qua mặt được cán

bộ địa chính xã (hay đã móc ngoặc với cán bộ địa chính xã), vì vậy trên bản đồ địa chính lô đất của ông Trác N2 và đất ông Nguyễn V1 không có ranh giới, đây là sai sót trong ngành địa chính và lợi dụng việc này bà Trác Thị L khởi kiện đòi sở hữu toàn bộ lô đất của ông Nguyễn V1 đồng thời nói vợ chồng ông lấn chiếm đất của bà 40,4m², trên thực tế đất của ai thì người đó sử dụng, đất của ông Nguyễn V1 thì trồng trọt rau quả, đất ông Trác N2 thì trồng chuối hột. Từ khi vợ chồng ông về ở trên đất của ông cho đến khi ông Trác N2 chết thì không có tranh chấp, vợ chồng ông Trác N2 không hề làm đơn yêu cầu giải quyết giữa vợ chồng ông với ông Trác N2 hay giữa ông Trác N2 với ông Nguyễn V1, khi vợ chồng ông Trác N2 chết không có để lại di chúc nào cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm đất và cũng từ đó đến nay khu đất của ông Trác N2 không ai sử dụng canh tác bỏ hoang hoá. Vợ chồng ông cho rằng nếu vợ chồng ông lấn chiếm đất thì diện tích đất của ông bà phải tăng lên chứ theo bản đồ đo đạc năm 2003 thì đất của ông bà giảm còn 233,5m² thiếu 22,5m² so với lúc mới nhận thanh lý, trong khi đó đất của ông Trác N2 tăng đáng kể. Hơn nữa nếu vợ chồng ông lấn đất của ông Trác N2 thì tại sao 12 năm qua ông T3 Nhiều không khiếu nại, đến nay vợ chồng ông Trác N2 chết các con ông bà tranh giành của cải và khiếu nại vợ chồng ông lấn đất. Vợ chồng ông bà không đồng ý trả 40,4m² đất cho anh chị em bà Trác Thị L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trác Thị H, bà Trác Thị K, bà Trác Thị L2, ông Trác Ngọc T, bà Trác Thị M, ông Trác A, bà Trác Thị H1 ủy quyền cho bà Trác Thị L trình bày giống như phần trình bày của bà Trác Thị L.*

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trác Thị H2 là ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng T1, bà Nguyễn Thị Hoàng Y và bà Nguyễn Trác Hoàng N1 trình bày: Ông Nguyễn Hoàng V là chồng của bà H2, 03 người còn lại là con của bà H2. Các anh chị em của bà Trác Thị H2 yêu cầu bà Nguyễn Thị L1 trả cho anh chị em bà là bà Trác Thị H, bà Trác Thị K, bà Trác Thị L2, ông Trác Ngọc T, bà Trác Thị M, ông Trác A, bà Trác Thị H1, bà Trác Thị H2 diện tích đất là 161,3m². Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N trả cho chị em bà 40,4m². Các ông bà từ chối nhận phần thừa kế của bà Trác Thị H2 nếu bà H2 được hưởng di sản của cha mẹ bà H2 để lại. Do bận công việc làm ăn nên không thể tham gia tố tụng tại Tòa án được, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt các ông bà.*

** Người làm chứng ông Thông K1 trình bày:*

Ngày 07/02/1991, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K2 xác nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong đó có diện tích đất của bà Đoàn Thị N3 (mẹ ruột bà L), thời điểm đó trên đất của bà N3 có vườn chuối, chuồng bò, chuồng heo. Đồng thời cũng có nhà máy xây xát diện tích 104m², sau này nhà máy không hoạt động nên Hợp tác xã chuyển nhượng cho bà Cao

Thị T4, bà T4 sang nhượng cho ông Nguyễn Minh Đ1, ông Đ1 sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ. Do bà L làm ăn xa không có ở nhà, đến năm 2006 bà L về thấy đất của mình bị ông Đ lấn nên khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân thị trấn M hòa giải nhưng không thành. Thiết nghĩ diện tích đất nhà máy X1 chỉ có 104m² nhưng nay tăng lên 233,5m² là do ông Đ lấn đất của bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 4; Điều 100; Điều 166; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của bà Trác Thị L về yêu cầu bà Nguyễn Thị L1 trả cho bà và các anh chị em bà diện tích đất 161,3m². Bác đơn khởi kiện của bà Trác Thị L về yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N trả cho bà và các anh chị em bà diện tích đất 40,4m². (Có sơ đồ vị trí kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn bà Trác Thị L có đơn kháng cáo. Ngày 06/9/2024 bà L có đơn kháng cáo bổ sung trình bày lý do kháng cáo như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét về nguồn gốc thể hiện tại bản đồ 299 do ông Trác N2 đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 186, diện tích 343m² loại đất quả;

- Thửa đất 187, diện tích 104m² loại đất xây dựng, tức là đất xây dựng nhà máy xay xát lúa gạo của Hợp tác xã C thanh lý lại cho người dân và cuối cùng bán lại cho ông Đ;

- Không xem xét lời khai của người làm chứng ông Thông K1 (nguyên trưởng thôn 3, tổ trưởng hòa giải thôn C M);

- Chưa thu thập hồ sơ thanh lý nhà máy X2 của Hợp tác xã C 3 cho người mua nhà máy và đất có nhà máy;

- Chưa thu thập hồ sơ địa chính mà ông Trác N2 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được UBND thị trấn M cung cấp theo bản đồ 299 và sổ đăng ký ruộng đất.

Do đó, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm buộc bà L1 phải trả cho gia đình bà L 161,3m² đất; buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N phải trả cho gia đình bà L 40,4 m² đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên.
- Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L1 trả lại diện tích đất tranh chấp là căn cứ vào bản đồ 299 đứng tên ông Trác N2. Tuy nhiên, gia đình ông Trác N2 không quản lý và sử dụng đất. Tại phiên tòa bà L cho rằng cha mẹ bà có sử dụng diện tích đất tranh chấp hay không thì bà không biết, chỉ khi thấy bản đồ 299 đứng tên ông Trác N2 thì bà khẳng định là đất của ông Trác N2. Mặt khác, đến năm 2003 đo lại đất tranh chấp thì đứng tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Đ và ông Phan Ngọc Đ2 (chồng bà Nguyễn Thị L1) không phải là ông Trác N2; năm 2006 gia đình bà L khởi kiện tranh chấp thừa kế tài sản do ông Trác N2 và bà N3 để lại thì không thể hiện diện tích đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Nguyên đơn bà Trác Thị L kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng T1, bà Nguyễn Thị Hoàng Y và bà Nguyễn Trác Hoàng N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo như đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trác Thị L Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Bà Trác Thị L cho rằng, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc hiện trạng là 201,7m², trong đó bà Nguyễn Thị L1 lấn chiếm sử dụng 161,3m² và ông Nguyễn Văn Đ lấn chiếm sử dụng 40,4m², có nguồn gốc trước đây là của ông Trác N2 (cha ruột bà) khai hoang và đã kê khai, đăng ký thể hiện trên bản đồ 299 được lưu tại Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện H, thuộc thửa đất số 186, tờ

bản đồ 1T, diện tích 384 m², là đất thổ cư (đất ở) tại khu phố C, thị trấn M đứng tên ông Trác N2 nên là đất của ông N2 để thừa kế cho anh chị em bà.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông Trác N2 và các con không sử dụng đất, không xây dựng nhà ở và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Theo hồ sơ địa chính được đo đạc năm 2003 thì diện tích 201,7 m² nói trên thuộc thửa đất số 17/200,8 m², tờ bản đồ số 14, là đất màu được quy chủ cho ông Phan Ngọc Đ2 (chồng bà Nguyễn Thị L1) và thửa đất số 18/233,5m², tờ bản đồ số 14, là đất ở được quy chủ cho ông Nguyễn Văn Đ. Về hiện trạng sử dụng đất tranh chấp thì hiện nay bà Nguyễn Thị L1 đang trực tiếp sử dụng 161,3m², trên đất có kiềng nhà xây đá chẻ cao 1,6m, dài 39,3m; trồng 02 cây me; 04 cây măng cầu thái; 03 cây chuối và 02 cây dừa; Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N sử dụng 40,4m² đã làm nhà ở, trồng cây lâu năm và sinh sống ổn định trên đất, nay vẫn còn các công trình xây dựng như: 01 bức tường nhà cấp 3B dài 9,6m cao 7m; hàng rào xây đá chẻ trên có gắn lưới B40 cao 1,6m dài 27,4m; tường rào xây gạch trên có khung sắt cao 2m dài 8,1m; tường rào xây gạch Block cao 2,05m dài 9,1m và 01 chuồng gà xây gạch Block diện tích 36,3m².

[3.3] Căn cứ sử dụng đất của ông Đ và bà N là Giấy sang nhượng nhà đất lập ngày 25/12/1994 (có trong hồ sơ vụ án), ông bà mua của bà Cao Thị T4 (nhờ ông Nguyễn Minh Đ1 là anh ruột đứng tên trong giấy sang nhượng) một căn nhà cấp 4 (trước đây là nhà máy xát của HTX C thanh lý bán lại cho bà Cao Thị T4 (là xã viên) có Biên bản thanh lý tài sản cố định, Giấy nhượng bán tài sản cố định, Biên bản giao nhận tài sản cố định vào năm 1993 và năm 1994 (có trong hồ sơ vụ án), diện tích 255m², có tứ cận: phía Bắc giáp vườn chuối ông Trác N2, có hàng rào kẽm gai; phía Tây giáp đất ông Nguyễn V1, có hàng rào kẽm gai; phía Nam giáp đất bà Trương Thị L3, có hàng rào kẽm gai; phía đông giáp đường hương lộ (có trong hồ sơ vụ án giấy giao nhận tài sản ngày 25/12/1994 giữa bà T4 và ông Đ1; giữa ông Đ1 và ông Đ). Đối với bà Nguyễn Thị L1 cho rằng nguồn gốc đất bà đang quản lý, sử dụng là của cha bà ông Nguyễn V1 khai hoang, sử dụng trước năm 1975, sau khi cha bà chết thì vợ chồng bà tiếp tục quản lý, sử dụng, có kê khai đăng ký và được đo đạc năm 2003 trong hồ sơ địa chính thì đứng tên chồng bà là ông Phan Ngọc Đ2 là thửa đất số 17/200,8m², tờ bản đồ số 14.

[3.4] Năm 2006 gia đình bà L khởi kiện tranh chấp thừa kế tài sản do ông Trác N2 và bà Đoàn Thị N3 để lại nhưng không đề cập đến diện tích đất tranh chấp 201,7m². Tại trang 4 của Bản án sơ thẩm số 13/2006/DS-ST ngày 31/7/2006 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc (đã có hiệu lực pháp luật, Bản án phúc thẩm số 110/2006/DS-PT ngày 13/11/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã xử giữ nguyên bản án sơ thẩm) đã nhận định trong quá trình giải quyết vụ án thì bà Trác Thị H1 (chị ruột bà L) cho rằng hộ sử dụng đất

liên kê là ông Nguyễn Văn Đ và ông Phan Ngọc Đ2 (chồng bà L1) lấn chiếm nhưng căn cứ vào Văn bản số 646/UBND-NC ngày 19/6/2006 của Ủy ban nhân dân huyện H và kết quả xem xét tại chỗ ngày 07/7/2006 thì không có cơ sở xác định lấn chiếm, vì diện tích đo đạc hiện trạng là $97,82m^2$ trong khi đó diện tích theo quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là $98,8m^2$. Điều này cũng phù hợp với nội dung Công văn số 316/UBND-NC ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn M trả lời Công văn của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cho biết căn cứ vào quá trình sử dụng đất các hộ có kê khai, đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở lập bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai được đo đạc năm 2003 thì thửa đất có diện tích $137m^2$ là thửa 16/98,8 m^2 , tờ bản đồ 14 được quy chủ tên bà Đoàn Thị N3 (mẹ ruột bà L).

[3.5] Từ những nhận định trên xét thấy ông Trác N2 chỉ đứng tên trong sổ mục kê đất đai, gia đình ông Trác N2 không có quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực tế, trong khi gia đình ông Đ và gia đình bà L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, làm nhà, xây dựng công trình ở ổn định, liên tục, lâu dài, công khai trên đất từ khi ông Trác N2 và bà Đoàn Thị N3 còn sống nhưng ông bà không có ý kiến hay tranh chấp, khiếu nại gì với gia đình ông Đ và gia đình bà L1. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông Đ và bà L1 có kê khai, đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở lập bản đồ địa chính được đo đạc lại vào năm 2003. Điều này phù hợp với nội dung Công văn số 2594/UBND-NC ngày 22/10/2020 và Công văn số 2251/UBND-NC ngày 12/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc như sau “*Diện tích 201,7 m^2 đất tranh chấp tại thôn C (nay là khu phố C), thị trấn M theo trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện thì đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ quy định theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Qua rà soát hồ sơ địa chính là Sổ mục kê thể hiện diện tích 201,7 m^2 thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ 1T (bản đồ 299), diện tích 384 m^2 , mục đích sử dụng là đất thổ cư (đất ở) do ông Trác N2 (cha ruột của bà Trác Thị L) kê khai, đăng ký với địa phương, nhưng hiện trạng đất ông Trác N2 không xây dựng nhà ở cũng không sử dụng đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất các hộ dân có kê khai, đăng ký và được đo đạc năm 2003 thể hiện trong hồ sơ địa chính, cụ thể diện tích 201,7 m^2 nói trên thuộc thửa đất số 17/200,8 m^2 , tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng là đất màu được quy chủ tên ông Phan Ngọc Đ2 (chồng bà Nguyễn Thị L1) và thửa đất số 18/233,5 m^2 , tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng là đất ở được quy chủ tên ông Nguyễn Văn Đ. Việc xác lập quyền sử dụng đất cho ai thuộc thẩm quyền của cơ quan giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện H sẽ thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp có hiệu lực pháp luật”.*

[3.6] Do đó, có đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp. Tại phiên tòa, bà Trác Thị L cho rằng bà căn cứ vào bản đồ 299 đứng tên ông Trác N2 thì là đất của ông Trác N2 và có người làm chứng xác nhận gia đình ông Đ lấn chiếm đất của gia đình bà. Tuy nhiên, ý kiến của bà L là không phù hợp với nhận định ở trên và bà cũng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cha mẹ bà và anh chị em bà. Mặt khác, bà cho rằng cha mẹ bà có quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp hay không thì bà không biết và anh chị em bà cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, nên nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với thực tế khách quan của vụ án, đúng pháp luật.

[3.7] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đưa ra các giấy tờ tài liệu và lời xác nhận của một số người làm chứng nhằm chứng minh bà L là người sử dụng đất tranh chấp. Tuy nhiên, các giấy tờ và người làm chứng nêu trên đa số đều thiếu khách quan, xác nhận không rõ ràng, không dựa trên cơ sở của cơ quan quản lý đất đai. Do đó, không có căn cứ pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trác Thị L.

[3.8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản là 10.321.000đ (mười triệu ba trăm hai mươi một nghìn đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trác Thị H, bà Trác Thị K, bà Trác Thị L2, ông Trác Ngọc T, bà Trác Thị M, ông Trác A, bà Trác Thị H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trác Thị H2 là ông Nguyễn Hoàng V, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Hoàng Y và chị

Nguyễn Trác Hoàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trác Thị L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trác Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 03/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

[2] Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật dân sự;

- Điều 4; Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

- Khoản 33, khoản 38, khoản 47 Điều 3 và Điều 4 Luật đất đai năm 2024.

[3] Tuyên xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trác Thị L về yêu cầu bà Nguyễn Thị L1 trả cho bà và các anh chị em bà diện tích đất 161,3m². Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trác Thị L về yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N trả cho bà và các anh chị em bà diện tích đất 40,4m². (Có sơ đồ vị trí đo vẽ ngày 18/11/2019 kèm theo).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bà Trác Thị L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 454.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0026704 ngày 29/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, còn lại 154.000đ trả lại cho bà Trác Thị L.

- Bà Trác Thị L phải chịu 10.321.000đ (mười triệu ba trăm hai mươi một nghìn đồng) chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản, bà Trác Thị L đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc nên không phải nộp nữa.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị Hồng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trác Thị H, bà Trác Thị K, bà Trác Thị L2, ông Trác Ngọc T, bà Trác Thị M, ông Trác A, bà Trác Thị H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trác Thị H2: Ông Nguyễn Hoàng V, anh Nguyễn Hoàng T1, chị Nguyễn Thị Hoàng Y và chị Nguyễn Trác Hoàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Bà Trác Thị L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013555 ngày 22/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (15/4/2025).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hs vụ án, Tổ HCTP; Tòa DS;

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

(đã ký)

Phạm Phong Lan