

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 20/2025/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

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 **Ngô Thị Trang**.

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Diệu** - Ông **Hàng Lâm Viên**.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

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

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Trần Xuân N** - Sinh năm: 1960 (Có mặt)

1.2. Bà **Trần Thị N1** - Sinh năm 1963. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà N1: Ông **Trần Quang L** - sinh năm 1961 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông **Trần Xuân L1** - Sinh năm 1966. (Có mặt).

Địa chỉ: thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị H** – Sinh năm 1963. (Có mặt).

Nơi cư trú: thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Trọng H1** - Chủ tịch UBND huyện.
(Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Đạo Minh H2** -
Chuyên viên phòng Nông nghiệp - Môi trường huyện T. (Có mặt).

3. 3. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Xuân N2** - Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Đỗ Thị Hoài T** - Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh
Ninh Thuận - Chi nhánh T4. (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm: 1943 (Có mặt).

4.2. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1934 (Có mặt).

4.3. Ông **Võ T1**, sinh năm: 1939. (Có mặt).

4.4. Ông **Trần Quang L**, sinh năm: 1961 (Có mặt).

Cùng nơi cư trú: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo: Ông **Trần Xuân N**, bà **Trần Thị N1** là nguyên đơn
trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 23/10/2023, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 28/02/2024 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn vợ chồng ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1 trình bày:

Năm 1982, vợ chồng ông bà được Hợp tác xã N3 (HTXNN) thôn M cấp 300m² đất ở (chiều ngang 15m, chiều dài 20m) thuộc thôn M, xã B để xây nhà. Nay thuộc thửa 15 tờ bản đồ địa chính số 26b xã B. Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông bà có cất 01 căn nhà tranh, vách đất để ở. Đến năm 1984 do nhà bị mưa gió làm nhà sập nên vợ chồng ông bà về nhà cha ruột của bà N1 ở. Thời gian sau đó vợ chồng ông bà tuy không trực tiếp sinh sống trên thửa đất trên

nhưng vẫn trông coi, bảo quản thửa đất đó. Năm 2019, 2020 ông bà thấy ông L1 san lấp và trồng rau muống trên đất có đến ngăn cản. Năm 2022, vợ chồng ông bà có lên UBND xã B để kê khai xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì được biết gia đình ông Trần Xuân L1 đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất mà HTXNN thôn Mỹ Nhơn đã cấp cho vợ chồng ông bà. Vì vậy, ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc ông Trần Xuân L1 phải trả lại cho vợ chồng ông bà 300m² đất đã lấn chiếm. Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29/12/2023 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T4 cung cấp thể hiện: Diện tích thửa 15 tờ bản đồ số 26b, xã B có diện tích 297m². Trong đó, phần diện tích 5m² (5,6,7,8) thuộc thửa số 8 và phần diện tích 73m² (2,14,13,14) thuộc thửa số 6 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Xuân L1, bà Nguyễn Thị H. Phần diện tích đất thuộc đường giao thông 3m² (3,4,9,10,11); phần diện tích đất còn lại là 216m² (1,12,13,14,10,11,9,4,5,8).

Tại phiên toà vợ chồng ông N, bà N1 xác định yêu cầu ông Trần Xuân L1 phải trả lại phần diện tích thực tế là 294m². Do có 02 phần diện tích đất mà vợ chồng ông bà yêu cầu ông L1 trả lại đã được cấp GCNQSDĐ cho ông L1, bà H nên bà yêu cầu Toà án huỷ 01 phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 183084 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ 26b do UBND huyện T cấp ngày 25/7/2013 cho ông Trần Xuân L1 và bà Nguyễn Thị H (phần diện tích yêu cầu huỷ là 73m²) và huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 647367 đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ 26b do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 13/7/2020 cho ông Trần Xuân L1 và bà Nguyễn Thị H (phần diện tích yêu cầu huỷ là 05 m²). Đối với chi phí đo đạc đất, xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng ông bà đã chi tạm ứng là 2.405.000 đồng, ông bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Trần Xuân L1 trình bày:

Trước năm 1975 bà Hồ Thị G là mẹ ruột ông có khai hoang diện tích khoảng 10.000m² nhưng bà G chỉ canh tác được khoảng ½ diện tích, phần đất này trồng lúa, phần nửa còn lại không canh tác được vì đất không bằng phẳng, trũng, có nhiều cây bụi nên thường ngập nước khi có mưa. Sau năm 1975, theo yêu cầu của Hợp tác xã thì phần đất mà bà G đang canh tác được đưa vào hợp tác xã, còn ½ diện tích đất còn lại mà trước đây trũng thì để cho bà G. Khoảng năm 1982, Ban quản lý hợp tác xã lấy phần đất trước đây đưa vào HTX sử dụng để nhập vào quỹ đất chung để chia cho dân làm nhà. Phần đất trũng để lại cho bà G tiếp tục để lại cho bà G. Năm 1984, khi ông có gia đình thì bà G có cho ông đất để cất nhà ở, ngoài cho ông thì bà G có cho những người khác trong nhà.

Tuy nhiên theo sơ đồ địa chính hiện nay thì trong phần đất mà bà G sử dụng và cho ông và mọi người ở hiện nay là các thửa số 5, thửa số 6, thửa số 8,

thửa số 15 và thửa giáp thửa số 6, cùng tờ bản đồ 26b, xã B. Ông cất nhà thửa số 6; cho bà Hồ Thị S (em ruột của bà G) cất nhà ở trên thửa số 8; bà Hồ Thị C (em ruột bà G) cất nhà ở trên thửa số 5, cho ông Trần Xuân Q (anh trai ông) ở trên thửa đất giáp thửa số 6 của ông về phía Bắc. Thửa số 15 có địa hình trũng nên không canh tác được mà chỉ trồng rau muống. Năm 2000, do thửa đất số 15 quá trũng nên ông có nhiều lần đổ đất để nâng nền thửa đất số 15 và trồng ít cây me và cây bạch đàn. Quá trình sử dụng thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP183084 cấp ngày 25/7/2013 đối với thửa đất số 06, diện tích 1.400m², tờ bản đồ 26b cho vợ chồng ông Trần Xuân L1 và Nguyễn Thị H. Năm 2019, vợ chồng ông có nhận sang nhượng thửa đất số 8, diện tích 734m² của bà Hồ Thị S (hiện nay bà S đã mất) và có làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất và đã được cấp GCNQSDĐ số CU 647367, cấp ngày 13/7/2020. Ông đã ở và sử dụng ổn định các thửa đất số 6, thửa số 8, thửa số 15 từ đó cho đến nay không có ai tranh chấp gì. Cách đây khoảng 02 năm ông kiểm tra lại thì phát hiện xã chưa làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất thửa số 15 nên mới làm đơn đề nghị cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15. Sau đó xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông N, bà N1. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông không đồng ý vì: Gia đình ông đã canh tác, sử dụng ổn định thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính 26b xã B từ năm 1984 đến nay.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của ông Trần Xuân L1, không bổ sung ý kiến gì.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T, ông Đạo Minh H2 trình bày:

Vợ chồng ông Trần Xuân N và bà Trần Thị N1 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Đối với diện tích đất đang tranh chấp không kê khai, đăng ký hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; ông Trần Xuân N và bà Trần Thị N1 không quản lý, sử dụng đất, không có tài sản trên đất. Diện tích đất tranh chấp do ông Trần Xuân L1 đang sử dụng, hiện đang trồng rau muống. Đồng thời, theo Ủy ban nhân dân xã B khẳng định vị trí thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 15, diện tích 239m², tờ bản đồ số 26-b, loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác do ông Trần Xuân L1 đứng tên và sử dụng ổn định đến tháng 10 năm 2022 (trước khi tranh chấp) không có ai tranh chấp; ông Trần Xuân L1 là người trực tiếp sử dụng từ khoảng năm 1989 - 1990 cho đến nay. Vì vậy, vợ chồng ông Trần Xuân N và bà Trần Thị N1 đề nghị ông Trần Xuân L1 trả lại đất cho vợ chồng ông bà diện tích 300m² (thực tế 294m²) đất ở mà ông bà được Hợp tác xã cấp trước đây cấp là không có cơ sở. Đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Trần Xuân L1, bà Nguyễn Thị H mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông L1, bà H.

Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài

nguyên - Môi trường tỉnh N (nay là Sở N) bà Đỗ Thị Hoài T trình bày:

Giấy chứng nhận phân quyền sử dụng đất số CU 647367 đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ 26b do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 13/7/2020 cho ông Trần Xuân L1 và bà Nguyễn Thị H được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đối với yêu cầu huỷ 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh N đã cấp cho vợ chồng ông L1, bà H là không có cơ sở chấp nhận.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông là Phó chủ nhiệm HTX nhiệm kỳ năm 1981 - 1983. Sau khi giải phóng, thực hiện chỉ đạo của Ban quản lý Nông nghiệp xã (thời điểm đó là xã T, huyện N cũ) về việc cấp đất cho những người dân tại địa phương chưa có nhà ở, mỗi gia đình chưa có chỗ ở sẽ được cấp diện tích khoảng 300m². Năm 1982, thực hiện chỉ đạo trên, ông cùng và bà Nguyễn Thị B là cán bộ phụ trách mảng đời sống của HTX và ông Võ T1 là công an viên của thôn có đi chỉ đất, cấp cho ông Trần Xuân N và bà Trần Thị N1. Việc cấp đất là bằng miệng. Thời điểm cấp không cắm mốc, xác định ranh giới, chỉ ước chừng các cạnh để tổng diện tích khoảng 300m². Vì thời gian quá lâu nên ông không nhớ chính xác cự ly các cạnh như thế nào. Về vị trí tại thời điểm cấp đất còn nhiều cạnh bụi, xung quanh ít có người ở nên không nhớ chính xác vị trí, tọa độ của diện tích đất. Tuy nhiên, ông xác định phần đất mà cấp cho ông N, bà N1 tại thời điểm năm 1982 có vị trí tại khu vực thửa đất 15 đang tranh chấp trong vụ án. Sau khi cấp ông có thấy ông N, bà N1 có dựng nhà ở tạm chứ không có xây dựng nhà kiên cố. Ông không biết ông N, bà N1 sử dụng đất được bao lâu, ông cũng không biết sau này quá trình sử dụng đất đối với thửa 15 này như thế nào.

- Bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà là Cán bộ đời sống của HTX (xã T cũ) nhiệm kỳ năm 1981 – 1983, nhiệm vụ quản lý chăn nuôi, nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của HTX. Sau khi giải phóng, thực hiện chỉ đạo của Ban quản lý Nông nghiệp xã (thời điểm đó là xã T, huyện N cũ) về việc cấp đất cho những người dân tại địa phương chưa có nhà ở, mỗi gia đình chưa có chỗ ở sẽ được cấp diện tích khoảng 300m². Việc chỉ đạo của Ban quản lý bằng lời nói, không có ban hành quyết định hay văn bản gì. Việc cấp đất cũng không quy hoạch vị trí cụ thể, ban hành văn bản cấp bao nhiêu đất, vị trí cho từng đối tượng cụ thể nào mà chỉ do HTX xem xét những khu vực nào chưa có ai sử dụng thì cấp cho các hộ gia đình. Năm 1982, thực hiện chỉ đạo trên, bà cùng và ông Nguyễn Văn D là Phó chủ nhiệm HTX và ông Võ T1 là công an viên của thôn có đi chỉ đất, cấp cho ông Trần Xuân N và bà Trần Thị N1. Thời điểm cấp không có xác định cột mốc, ranh giới gì, chỉ ước chừng cạnh ngang 15m, cạnh dài 20m để tổng diện tích khoảng 300m². Về vị trí tại thời điểm cấp đất còn nhiều cây bụi, xung quanh ít có người ở nên không nhớ chính xác vị trí, tọa độ của diện tích đất nhưng diện

tích cấp đất cho bà N1, ông N là giáp đất ông Trần L2, bờ mương cái nay là Kênh B1 và bà B xác định phần đất mà cấp cho ông N, bà N1 tại thời điểm năm 1982 có vị trí tại khu vực thửa đất 15 đang tranh chấp trong vụ án.

- Ông Võ T1 trình bày: Ông là công an thôn M, năm 1982 ông cùng với thành viên HTX vào có đi giao đất cho vợ chồng ông N, bà N1. Ông tham gia đi cùng với vai trò bảo vệ, bảo đảm an ninh, trật tự cho đoàn đi giao đất nên ông không biết cụ thể đất giao như thế nào.

- Ông Trần Quang L trình bày: Ông không biết nguồn gốc thửa đất trên như thế nào. Nhưng ông biết trước đây có thời gian vợ chồng ông N, bà N1 có ở trên diện tích đất đang tranh chấp. Hiện nay ông thấy ông L1 là người đang sử dụng, canh tác trên diện tích đất. Diện tích thửa đất các bên đang tranh chấp có ranh giới liên quan đến phần con đường đi mà ông đang khởi kiện trong vụ án khác tại Tòa án tỉnh Ninh Thuận. Ông L xác định ông không có tranh chấp gì đối với phần diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án này theo kết quả đo trích lục bản đồ địa chính ngày 29/12/2023 của Văn phòng Đ - Chi nhánh T4.

- Ông Nguyễn L3 trình bày: Ông là người trực tiếp chứng kiến ông Trần Xuân L1 sử dụng, canh tác trên diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1985, 1986 đến nay. Ông không biết nguồn gốc trước đó của thửa đất trên như thế nào.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1 đối với bị đơn ông Trần Xuân L1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 30/12/2024, nguyên đơn ông Trần Xuân N và bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc. Nội dung: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Trần Xuân L1 trả lại cho ông, bà 300m² đất thổ cư đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1 tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Buộc ông L1 trả lại 300m² đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Xuân L1 tranh luận: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.

Căn cứ kết quả xét hỏi công khai tại phiên tòa.

Sau khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 30 tháng 12 năm 2024 ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1 nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

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

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1:

[3.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do bà Hồ Thị G là mẹ ruột của ông Trần Xuân N, ông Trần Xuân L1 khai hoang, sử dụng trước năm 1975. Năm 1978, bà G đưa diện tích đất trên vào Hợp tác xã nông nghiệp (viết tắt là HTXNN) Mỹ Nhơn quản lý. Trong quá trình quản lý, HTX N4 có lấy đất cấp cho một số hộ gia đình làm nhà ở. Từ khoảng năm 1989-1990, HTX N4 không còn quản lý, sử dụng.

[3.2] Nguyên đơn không có bất cứ giấy tờ, tài liệu chứng minh là người quản lý, sử dụng diện tích đất trên. Những người làm chứng cho nguyên đơn đều xác định có việc giao đất vào năm 1982. Tuy nhiên những người làm chứng này chỉ xác định có nội dung đã giao đất cho nguyên đơn vào năm 1982 nhưng không biết quá trình quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu Tòa án triệu tập trình bày: Có sự việc HTXNN Mỹ Nhơn giao đất bằng miệng cho vợ chồng vợ chồng ông N, bà N1 vào năm 1982 nhưng không rõ quá trình sử dụng đất của ông N, bà N1 (ông D - BL 78, ông T1 - BL 79, bà B - BL 81).

[3.3] Tại phiên tòa, ông N, bà N1 trình bày: khi được giao đất ông bà có làm nhà tạm sinh sống trên đất khoảng 03 năm sau đó chuyển về nhà mẹ bà N1 ở. Sau đó nguyên đơn vẫn quản lý đất. Nhưng theo hồ sơ địa chính xác lập năm 2002, chỉnh lý năm 2006 tại UBND xã B thì vị trí thửa đất đang tranh chấp là thửa số 15, diện tích 239m², tờ bản đồ số 26-b do ông Trần Xuân L1 đứng tên và sử dụng ổn định từ khoảng năm 1989 - 1990 đến tháng 10/2022 không có tranh chấp (BL 185-186, BL 236). Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông N bà N1 không đi đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền địa phương. Tại đơn khiếu nại đất thổ cư ngày 19/5/2008 ông N trình bày có cho ông L1 mượn đất nhưng không có giấy tờ về việc cho mượn (BL 163) và ông L1 không thừa nhận.

[3.4] Tại phiên tòa bị đơn trình bày, vào năm 2000 do đất của thửa 15 quá trũng nên gia đình bị đơn đổ đất nâng nền khoảng 1,5m và có trồng cây me và cây bạch đàn. Năm 2019, vợ chồng ông có nhận sang nhượng thửa đất số 8, diện tích 734m² của bà Hồ Thị S và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng năm 2019 sau khi nhận sang nhượng đất của bà S do đất trũng nên ông kêu ông Nguyễn Văn T2 đến san lấp mặt bằng thửa đất đang tranh chấp (BL 82).

[3.5] Vào năm 2008, vợ chồng ông N, bà N1 có tranh chấp đất với ông Trần Xuân L1, Trần Xuân Q đối với diện tích gần 2.000m² đất, trong đó có 300m² được HTX N4 giao năm 1982. Vào năm 2022, vợ chồng ông N, bà N1 xảy ra tranh chấp với ông Trần Xuân L1 về diện tích 300m² đất ở được HTXNN giao năm 1982. Kết quả 02 lần tranh chấp được UBND huyện T giải quyết như sau: *Không chấp nhận việc tranh chấp đất của ông N, bà N1 đối với diện tích 300m² cũng như 2.000m² đất vì lý do: Ông N, bà N1 không có giấy tờ chứng*

minh việc ông L1, ông Q mượn đất sử dụng. Cũng như không chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 1984 đến nay (BL 182, 174).

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận toàn bộ ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[5] Về chi phí tố tụng- chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn phải chịu 2.405.000 đồng tiền chi phí đo đạc đất, xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên bố:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1 đối với bị đơn ông Trần Xuân L1.

Về án phí: Ông Trần Xuân N, bà Trần Thị N1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

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

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

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

(Kèm theo đo đạc địa chính khu đất ngày 29/12/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh T4).

Nơi nhận:

- Dương sự (06);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Thuận Bắc (1);
- Chi cục THADS huyện Thuận Bắc (1);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Ngô Thị Trang