

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN NAM
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST

Ngày: 25 - 4 - 2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN NAM, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nào Thiên Minh Trí.

Ông Nguyễn Bá.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Xuân Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Từ Nữ Lệ Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2022/TLST-DS ngày 14/10/2022, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 và Thông báo dời thời gian xét xử số: 06/2024/TB-TA ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu K - sinh năm: 1958; địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Bị đơn: Ông Hồ Văn T - sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trương Thị Thu T - sinh năm: 1963; địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Anh Nguyễn Hữu N - sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Anh Trần Thanh X - sinh năm: 1983; địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Hữu L - sinh năm: 1987; địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Ông Phạm Văn S - sinh năm 1968, bà Trần Thị Kim L - sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người làm chứng:

- Ông Hồ Văn C - sinh năm 1959, ông Nguyễn Văn X - sinh năm 1966; cùng trú tại: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1964, ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1965; cùng trú tại: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

(Những người làm chứng đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2022, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu K trình bày: Năm 2003, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Trần Thị Kim L một mảnh đất nông nghiệp tại thôn S, xã P (tục danh H); nay là thửa đất số 14 diện tích 12.675m². Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông làm hồ chứa nước, làm hệ thống tưới, trụ bê tông, rào lưới B40 và trồng dừa, măng cầu canh tác ổn định đến năm 2019, ông đăng ký quyền sử dụng thì bị ông Lê Văn S tranh chấp diện tích 5.251m² và cho rằng đất mua của ông Hồ Văn T, đã được giải quyết bằng bản án số 14/2021/DS-ST. Đến năm 2022, ông đăng ký quyền sử dụng thửa đất 14, Hội đồng tư vấn đất đai xã đã xét duyệt cho ông đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và niêm yết công khai 15 ngày không ai có ý kiến gì. Sau khi hồ sơ được chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh Thuận Nam để cấp giấy chứng nhận cho ông thì ông Hồ Văn T ngăn chặn và xảy ra tranh chấp. Quá trình hoà giải tại xã không thành nên ông tiếp tục khởi kiện đến Tòa. Theo kết quả đo đạc tại Trích lục số 810 và trích lục đo ghép thể hiện trong diện tích đất ông chỉ đo tranh chấp với ông Hồ Văn T, có diện tích 5.251m² đã giải quyết bằng bản án số 14/2021/DS-ST là không đúng thực tế; vì diện tích đất đã giải quyết không nằm trong khu đất ông chỉ đo nên ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Riêng thửa đất 31 không phải đất của gia đình ông, ông không khởi kiện nên không ý kiến gì. Nay ông vẫn khẳng định diện tích đất 12.675m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Ông T cho rằng đất của ông T còn lại là hoàn toàn vô lý vì căn cứ bản phôi tô Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2011 giữa Hồ Văn T với bà Nguyễn Thị Đ thể hiện thửa đất ông T bán cho bà Đ có vị trí phía Tây giáp đất ông Nguyễn Hữu K (tức là thửa số 11 đến nay đo đạc lại thành thửa 14).

Tại các đơn trình bày ý kiến ngày 10/11/2022, ngày 07/12/2023 và tại phiên toà bị đơn - ông Hồ Văn T trình bày: Năm 1998, ông có khai hoang diện tích đất tại khu vực H thuộc thôn S, xã P diện tích khoảng 60.000m², có vị trí: phía Đông giáp đất Lương Thị L phía Tây giáp Suối Cạn, hòn Đá Chải, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn N, phía Bắc giáp đất L; nay được xác định là thửa 14. Sau khi khai hoang, do đất xấu ông không sử dụng nhưng làm ranh rào bằng cây rừng bảo vệ đất và thường qua lại trông coi, quản lý. Việc khai hoang đất của ông có ông Hồ Văn C, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn T đều biết. Năm 2011, ông bán cho ông Lê Văn S (do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên) diện tích đất nằm ở hướng Nam là 50.000m², còn lại 10.000m² nằm ở hướng Bắc giáp đất Đ - L ông vẫn quản lý đến nay. Năm 2013, Nhà nước thu hồi làm đường ven biển M đi qua chia cắt đất của ông thành 2 phần. Tại khu vực đất ông khai hoang cũng có đất của ông Nguyễn Hữu K và ông Phạm Văn S khai hoang; tuy nhiên đất ông S nằm ở phía Nam thửa đất ông N, thửa đất ông K nằm ở hướng Tây Suối Cạn, hòn Đá Chải (trên gò cao, giáp núi) chứ không phải giáp với đường M như hiện nay. Tuy nhiên, ông S lấy đất của ông bán cho ông K nhưng Hội đồng tư vấn đất đai xã P không xác minh chủ sử dụng đất liền kề, những lão nông tri điền, những người từng sống lâu năm biết rõ nguồn gốc đất của ông mà căn cứ vào nội dung ông K tự kê khai để xác nhận nguồn gốc và quy chủ đất cho ông K là không đúng thực tế. Ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật; ông không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông K với vợ chồng ông S, bà L. Về tài sản gồm cây cối, hệ thống tưới nước trên đất do vợ chồng ông K tự xây dựng nên Toà giao đất cho ông thì buộc ông K tự tháo dỡ trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/11/2022 và tại phiên toà, bà Trần Thị Thu T trình bày: Bà khẳng định diện tích đất tranh chấp với ông Hồ Văn T có nguồn gốc của vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho vợ chồng bà năm 2003. Sau khi nhận chuyển nhượng, do đất lồi lõm nên vợ chồng bà bỏ công cải tạo. Năm 2008, vợ chồng bà tiếp tục thuê máy móc san ủi bằng phẳng, rào bằng lưới B40 nhưng không có ai ngăn cản. Khi dự án đường quốc phòng đi qua, vợ chồng bà hiến đất làm đường nên không có quyết định thu hồi, bồi thường. Vợ chồng bà sử dụng đất trồng cây trôm, dừa, thanh thất, dương và trồng hoa màu nên có đào ao, xây hồ chứa nước; làm trụ rào bê tông lưới B40 đến năm 2019 đăng ký cấp giấy chứng nhận thì ông Sửa khiếu nại một phần, đã được Toà án giải quyết xong; phần còn lại là thửa 14, gia đình bà tiếp tục đăng ký quyền sử dụng thì ông T khiếu nại. Bà khẳng định, gia đình bà không chiếm đất của ông T nên thống nhất yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2023, Đơn trình bày ý kiến ngày

07/12/2022 và tại phiên tòa, ông Phạm Văn S, bà Trần Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông Nguyễn Hữu K với ông Hồ Văn T đang tranh chấp là do vợ chồng ông bà khai hoang vào năm 1995. Thời điểm đó vợ chồng ông bà thấy đất bỏ hoang đã vào phát quang và không xin phép chính quyền địa phương; quá trình sử dụng cũng không kê khai, đăng ký tại địa phương. Thời điểm khai hoang, ông bà không ước lượng được diện tích bao nhiêu, chỉ biết đất tục danh “Kè đá lớn”; ông bà sử dụng trồng hoa màu nhưng thời tiết khắc nghiệt nên làm trại tạm phủ bạt chăn nuôi bò, dê, cừu và chặt cây rừng làm rào bảo vệ đất. Năm 2003, vợ chồng ông bà sang nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu K ước lượng khoảng 3ha (không đo đạc) giá 5.000.000đ, có làm giấy viết tay ghi ngày 02/02/2003. Sau đó bán một phần cho một người ở Cà Đú, còn lại 5.000m² vợ chồng ông bà sử dụng đến nay.

Vợ chồng ông bà đã nhận đủ tiền, đã giao đất cho vợ chồng ông K san ủi, trồng cây, đào ao, xây hồ từ năm 2003 đến nay; vợ chồng ông bà không có quyền lợi liên quan và không yêu cầu gì. Vợ chồng ông bà không tranh chấp việc chuyển nhượng đất. Nay ông T tranh chấp thì do vợ chồng ông K toàn quyền quyết định.

Tại biên bản làm việc ngày 11/12/2023, bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà biết diện tích đất hiện ông K và ông T tranh chấp nhưng không rõ diện tích, tên thửa đất. Đất có nguồn gốc do bà và ông T khai hoang và sử dụng làm chòi tạm nhưng đều bị người khác tháo dỡ; hiện trên đất có hệ thống nước, cây cối là của ông K, bà không có ý kiến gì. Nay ông K kiện yêu cầu giải quyết đất cho ông K bà cũng không có ý kiến gì, không yêu cầu gì. Bà yêu cầu giải quyết vắng mặt vì lý do sức khỏe.

Tại bản tường trình ngày 29/11/2022, anh Nguyễn Hữu L trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa gia đình anh với ông Hồ Văn T là do cha mẹ anh (ông Nguyễn Hữu K, bà Trương Thị Thu T) mua của vợ chồng ông S, bà L từ năm 2003. Quá trình canh tác đất, anh có phụ giúp cha mẹ suốt thời gian dài nhưng không thấy ông T đến ngăn cản hay có ý kiến gì. Trên đất vẫn còn tài sản của gia đình anh gồm: 03 cái ao trái bạt, 01 hồ xây chứa nước, trụ rào bê tông lưới B40, măng cầu, dứa, chuối...Anh khẳng định đất và tài sản trên đất là của cha mẹ nên đề nghị Tòa giải quyết cho cha mẹ anh được quyền sử dụng, anh không yêu cầu gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/11/2022, anh Nguyễn Hữu N trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa gia đình anh với ông Hồ Văn T là do cha mẹ anh (ông Nguyễn Hữu K, bà Trương Thị Thu T) mua của vợ chồng ông S, bà L từ năm 2003; cả gia đình cùng canh tác đất suốt thời gian dài không thấy ông T có ý kiến gì. Trên đất vẫn còn tài sản của gia đình anh gồm: 03 cái ao trái bạt, 01 hồ xây chứa nước, trụ rào bê tông lưới B40, măng cầu, dứa, chuối...Anh khẳng định đất và tài sản trên đất là của cha mẹ nên đề nghị Tòa giải quyết cho cha mẹ được quyền sử dụng, anh không yêu

cầu gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/12/2022, anh Trần Thanh X trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa gia đình anh với ông Hồ Văn T là do cha mẹ vợ (ông Nguyễn Hữu K, bà Trương Thị Thu T) mua của vợ chồng ông S, bà L từ năm 2003. Anh là người trực tiếp và thường xuyên cùng cha mẹ vợ canh tác đất đến nay, không thấy ông T đến ngăn cản hay có ý kiến gì. Hiện đất và các tài sản trên đất là của cha mẹ nên đề nghị Tòa giải quyết cho cha mẹ được quyền sử dụng. Anh không yêu cầu gì.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu K về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 14 tờ bản đồ trích đo xã P.

Về chi phí định giá và án phí, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, anh Trần Thanh X có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa; căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[1.2]. Quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn - ông Nguyễn Hữu K khởi kiện tranh chấp thửa đất số 14 tọa lạc tại xã P; căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận. Quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Tài sản tranh chấp: Căn cứ kết quả đo đạc tại tờ bản đồ trích đo số: 810 ngày 15/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh Thuận Nam thể hiện: Nguyên đơn chỉ đo có các mốc (1, 2, 3, 4) và (5, 6, 7, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10) diện tích 14.141m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ trích đo xã P; tuy nhiên, tại Trích lục bản đồ địa chính kèm theo công văn phúc đáp văn bản số 311/CV-TA ngày 30/6/2023 là kết quả đo ghép diện tích đất tranh chấp tại tờ bản đồ trích đo số: 810 ngày 15/6/2023 với tờ bản đồ trích đo số: 363 ngày 05/4/2021 (đính kèm bản án số: 14/2021/DS-ST ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam) thì diện

tích đất 5.251m² có các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15) thuộc thửa 29, 30 và 160m² phần đường tự mở trong thửa đất, đã được giải quyết tại Bản án số: 14/2021/DS-ST nên không giải quyết lại; chỉ có cơ sở xem xét diện tích đất còn lại 9.040m², cụ thể: Thửa 29 diện tích 6.168m², thửa 11-30 diện tích 1.934m², thửa 30 diện tích 6.66m² và thửa 13-30 diện tích 272m² (có trích lục bản đồ đính kèm).

Tại phiên toà, ông K yêu cầu giải quyết diện tích 12.675m² trong đó bao gồm cả diện tích 5.251m² đã giải quyết là không có căn cứ chấp nhận.

Hiện trạng đất tranh chấp có tài sản của ông K tạo lập gồm: 01 hồ nước chuyên dụng xây gạch, tô trát thể tích 12,87m³, 4 ao đất giữ nước có phủ bạt, kích thước: 02 ao 36,6m³, 01 ao 22m³, 01 ao 20m³; hệ thống tưới nước, gồm: ống cấp nước D42 nối từ hồ trên gò xuống hồ cấp, ống cấp nước D60 dài 8m nối từ hồ cấp, 05 đường ống tưới nước cho cây dừa D21 theo chiều ngang khu đất, 01 đường ống D21 cấp từ hồ xuống ao; cây cối gồm: 61 cây Dừa xiêm chưa thu hoạch, 08 cây Neem, 18 cây chuối các loại chưa thu hoạch, 07 cây Thanh thất và tường rào B40. Ngoài ra, ông K còn cho biết có 01 đường ống cấp nước nối từ trên gò xuống phần ao đất phủ bạt nằm sâu dưới đất khoảng 2m nhưng không yêu cầu định giá.

[2.2]. Nguồn gốc đất: Theo vợ chồng ông K khai nhận sang nhượng của vợ chồng ông S, bà L, theo “Giấy sang nhượng đất rẫy” đề ngày 02/02/2003; nguồn gốc đất do vợ chồng ông S, bà L khai hoang. Phía vợ chồng ông Hồ Văn T, bà Nguyễn Thị A cũng khẳng định khai hoang khu đất này diện tích 60.000m², đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn S 50.000m² còn lại 10.000m² ông đang quản lý thì ông K lấn chiếm sử dụng hiện đang tranh chấp.

Tại Công văn số: 3014/UBND-TCD ngày 12/9/2023 của UBND huyện Thuận Nam cho biết: “Thửa đất 29, 30, 31 được tách từ thửa đất hoang đồi núi cát, nằm ngoài khu đo nên không thể hiện trong Sổ mục kê của xã; thửa đất số 31 diện tích 3.803m² là đất chưa sử dụng và một phần thửa 29,30 theo bản án số 14/2021/DS-ST do UBND xã quản lý; phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 29, 30 có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu K nhận sang nhượng của ông Phạm Văn S”; Nội dung trả lời của UBND huyện dựa trên nội của UBND xã Phước Dinh cung cấp tại công văn số: 497/UBND-ĐC ngày 30/8/2023. Tuy nhiên, ngày 17/4/2024 của UBND xã Phước Dinh ban hành công văn số 170/UBND-ĐC (viết tắt: Công văn 170) trả lời theo yêu cầu khiếu nại của ông Hồ Văn T cho rằng: “Theo hồ sơ địa chính xã P (bản đồ địa chính, sổ mục kê đất...) được đo năm 1997, bổ sung năm 2002 và năm 2008 thì vị trí đất tranh chấp giữa ông K và ông T thể hiện là đất hoang đồi cát do UBND xã P quản lý; nằm ngoài khu đo bản đồ địa chính. Sổ mục kê, sổ địa chính và sổ sách đăng ký đất đai khác lưu trữ tại xã không ghi nhận thông tin người sử dụng. Ông T có khai

hoang, phát dọn nhưng do nắng hạn vẫn để trống; ông K chỉ mới trồng một số cây trên đất mấy năm gần đây nhưng quá trình sử dụng không ổn định và liên tục, do đó không đủ điều kiện trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc Hội đồng tư vấn đất đai họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu K trước đây là chưa đúng, do chưa tiếp cận các nguồn tài liệu, thông tin từ các cơ quan có liên quan và chưa xác minh thực tế, khách quan. UBND xã sẽ chấn chỉnh Hội đồng tư vấn đất đai và thu hồi lại Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu K”.

[2.3]. Về chứng cứ:

Vợ chồng ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

Ông Nguyễn Hữu K cung cấp “*Giấy sang nhượng đất rẫy*” đề ngày 02/02/2003 và hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy nhiên, căn cứ công văn 170 thì diện tích đất vợ chồng ông S chuyển nhượng cho vợ chồng ông K không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông vợ chồng ông S. Bên cạnh đó, UBND xã khẳng định sẽ thu hồi Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận thửa đất 14 cho ông K. Mặc dù, vợ chồng ông K có quá trình sử dụng đất như: Xây hồ, làm ao, trồng cây, hệ thống tưới nước trên đất thuộc UBND xã quản lý, chưa được sự cho phép của cơ quan quản lý đất đai, chưa đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông K được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp trên. Việc xem xét cấp quyền sử dụng hay không sẽ được cơ quan quản lý đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vợ chồng ông T cung cấp chứng cứ là Công văn 170 cho rằng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông; tuy nhiên, theo nội dung công văn khẳng định là đất hoang đồi cát do UBND xã quản lý nên không có căn cứ xác định đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T.

[3]. Về tài sản trên đất: Tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Hữu K tạo lập gồm: Ao, hồ, hệ thống tưới nước...đã liệt kê trên; các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Quá trình cơ quan lý đất đai thực hiện chức năng, nhiệm vụ liên quan đến đất này sẽ xử lý theo quy định của luật đất đai.

[4]. Đối với hợp đồng sang nhượng đất giữa ông Nguyễn Hữu K với vợ chồng ông phạm Văn S, bà Trần Thị Kim L, các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu nên không xem xét.

[5]. Đối với diện tích đất ông Hồ Văn T chỉ đo thuộc thửa 31 không nằm trong diện tích đất nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ xem xét.

Từ những phân tích, đánh giá trên cho thấy đất tranh chấp do UBND xã P quản lý; các bên đương sự không có các giấy tờ nào khác chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát, không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Hữu K, bà Trương Thị Thu T được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp.

[6]. *Về chi phí định giá tài sản*: Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của ông Nguyễn Hữu K không được chấp nhận nên ông K phải chịu 8.170.100đ chi phí định giá, trích lục thửa đất ông đã tạm ứng.

[7]. *Về án phí*: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/201 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu K, bà Trương Thị Thu T về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 14 tờ bản đồ trích đo xã P (đính kèm Trích đo).

2. Về chi phí định giá: Ông Nguyễn Hữu K phải chịu 8.170.100đ (*Tám triệu một trăm bảy mươi ngàn đồng*) chi phí định giá, trích lục thửa đất ông K đã tạm ứng.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu K.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản

án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Thuận Nam;
- Chi cục THADS huyện Thuận Nam;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Báu Nãi Thiên Minh Trí

Nguyễn Thị Thúc

