

Bản án số: 291/2025/DS-PT

Ngày: 04/08/2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Lâm.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà và ông Ngô Chịu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Lê Hải Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện Kiểm Sát tham gia phiên tòa:* Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 08 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk – cơ sở 2 xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 14/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 04 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2025/QĐ-PT ngày 13/06/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị C, sinh năm 1947; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C: Ông Trần Trọng K, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn P, phường S, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C: Ông Lưu Ngọc C1 – Luật sư thuộc Văn Phòng L5, Đoàn luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: H N, phường T, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Trọng T, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Trần Trọng K, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk;

vắng mặt.

- Bà Trần Thị T1, sinh năm 1978; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Trần T2, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Trần Thị L, Sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của các bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L: Ông Trần Trọng K, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk.

- UBND phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Huỳnh Thanh T3, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Huỳnh Thanh T4, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Huỳnh Thanh N, sinh năm 1989; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1982; vắng mặt.

- Anh Huỳnh Thanh V1, sinh năm 2001; vắng mặt.

- Anh Huỳnh Thanh D, sinh năm 2003; vắng mặt.

- Cháu Huỳnh Thanh L1, sinh năm 2012; vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: thôn N, phường B, tỉnh Khánh Hòa .

Đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Thanh L1:

- Ông Huỳnh Thanh T3, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1982; nơi cư trú: thôn N, phường B, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Trần Ngọc T5, sinh năm 1966; nơi cư trú: thôn P, phường X, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh T3 và ông Huỳnh Trọng T.

Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu (nay là VKSND khu vực 14 – Đắk Lắk) kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/8/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị C và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Diện tích đất bà C tranh chấp với bà H nay là thửa 154, tờ bản đồ 14 – ĐC có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất 150 và một phần thửa đất 154, tờ bản đồ số 14 – ĐC, diện tích 631m² tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ, có vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp thửa đất 28 và thửa đất 146 do bà Trần Thị C đang sử dụng, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H, phía Nam giáp đất bà Trần Thị L2, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H, diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc diện tích đất này do vợ chồng ông N1, bà C khai hoang (ông N1 chết năm 2013, không để lại di chúc). Việc khai hoang có làm đơn xin khai hoang lập ngày 07/6/1981 và có xác nhận của UBND xã X đề ngày 08/6/1981, theo nội dung giấy khai hoang thì diện tích khai hoang là 01 hecta nhưng không đo đạc thực tế mà chỉ ước lượng.

Sau khi khai hoang, vợ chồng ông N1, bà C trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên. Đến ngày 10/10/1984, vợ chồng ông N1, bà C cho vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, Nguyễn Thị H một phần đất với diện tích 02 sào trong tổng diện tích đất khai hoang, có vị trí giới cận như sau: Đông giáp chủ (vợ chồng ông N1, bà C), Tây giáp đất ông Phạm T6, Nam giáp đất Trần T7 và Bắc giáp biển. Phần đất còn lại, vợ chồng ông N1, bà C trực tiếp quản lý, sử dụng đến năm 2007 thì xảy ra tranh chấp với bà H. Riêng phần đất vợ chồng ông N1, bà C nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn L3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng N1 nên không liên quan đến phần đất tranh chấp.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N1 gồm bà C, ông K, bà T1, ông T2 và bà L quyền sử dụng đối với diện tích đất 631m² đang tranh chấp, buộc bà H và ông T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, buộc bà H và ông T tháo dỡ hàng rào và dựa trên đất tranh chấp, trả lại đất tranh chấp cho bà C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N1.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng K và đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L thống nhất trình bày:* Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C, không bổ sung gì.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 150 và một phần thửa đất 154, tờ bản

đồ số 14 – ĐC, diện tích 631m² tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ), có vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp thửa đất số 28 và thửa đất số 146 do bà Trần Thị C đang sử dụng, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H, phía Nam giáp đất bà Trần Thị L2, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H, diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/10/1984, vợ chồng ông N1, bà C chuyển nhượng cho vợ chồng bà H diện tích 02 sào, có vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp chủ (đất của vợ chồng bà C), phía Tây giáp đất ông Phạm T6, phía Nam giáp đất ông Trần T7 và phía Bắc giáp biển nhưng không làm giấy chuyển nhượng mà làm giấy cho đất cát. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H trực tiếp sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng. Đến năm 1996, vợ chồng bà H làm hàng rào và trồng cây bạch đàn, keo, đào và dừa trên đất. Đến ngày 27/6/1997, hộ bà Nguyễn Thị H được UBND huyện S (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 2.670m².

Đối với diện tích đất đang tranh chấp, bà H là người trực tiếp quản lý và sử dụng liên tục từ sau khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N1, bà C đến năm 2015 thì phát sinh tranh chấp. Việc ông T3 đứng tên kê khai trong sổ mục kê và sổ dã ngoại đối với diện tích đất đang tranh chấp là không đúng thực tế.

Bà H xác định bà H không lấn chiếm đất của bà C nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trọng T trình bày:* Thống nhất với nội dung trình bày và ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị H, không bổ sung.

**Tại bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh T3 trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 150 và một phần thửa 154, tờ bản đồ số 14 – ĐC (đo đạc năm 2012) có nguồn gốc tạo lập từ hộ gia đình bà Nguyễn Thị H vào năm 1984. Từ trước đến nay, bà H cũng là người đăng ký, kê khai vào sổ địa chính Nhà nước qua các thời kỳ. Ông T3 không phải là người thực hiện việc đăng ký, kê khai phần diện tích đất tranh chấp nói trên. Sổ dã ngoại và sổ mục kê quy chủ cho ông T3 thì ông T3 không rõ, có thể đó là một sự nhầm lẫn nào đó khi cán bộ đi kiểm tra, xác minh thực địa vì hộ gia đình ông T3 là người ở cạnh phần diện tích đất tranh chấp và đôi khi cán bộ cũng hiểu nhầm hộ gia đình ông T3 với hộ gia đình bà H là một nên mới có sự nhầm lẫn này cũng là một điều hoàn toàn dễ hiểu vì ông T3 là con trai trưởng của bà H. Cây trồng trên đất do bà H tự trồng và thu hoạch hoa lợi, ông T3 không liên quan gì.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 10/12/2024, bà Nguyễn Thị V trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị C và Nguyễn Thị H tọa lạc tại

thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ có nguồn gốc của vợ chồng bà C nhưng vợ chồng bà C đã bán cho bà H (thực tế trên giấy tờ là cho đất), giấy tờ này do bà H quản lý và lưu giữ, bà V chỉ nghe nói lại chứ không rõ nội dung.

Sau khi bà V cưới ông Huỳnh Thanh T3, bà H có cho vợ chồng bà V một thửa đất để xây dựng nhà ở trong tổng diện tích đất bà H mua lại của vợ chồng bà C nhưng không liên quan đến đất đang tranh chấp giữa bà C và bà H. Diện tích đất bà V xây dựng nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng diện tích đất đang tranh chấp giữa bà C và bà H vẫn còn là của bà H chứ quá trình sinh sống tại P, X, thị xã S, Phú Yên cũ hộ gia đình bà V không làm thủ tục kê khai cũng như không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do tại sao cơ quan nhà nước ghi hộ gia đình Huỳnh Thanh T3 là người sử dụng đất thì bà V không biết. Bà V khẳng định bà V và các con không làm thủ tục kê khai đối với đất đang tranh chấp giữa bà C và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Huỳnh Thanh T4, Huỳnh Thanh N, Huỳnh Thanh V1 và Huỳnh Thanh L1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt hai lần không có lý do nên không có lời trình bày.

Tại công văn số 553/UBND ngày 31/5/2023 và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ trình bày:

Qua sưu tra hồ sơ về nguồn gốc đất và căn cứ tình hình sử dụng đất tại địa phương. Qua làm việc, bà Cục cung C2 các tài liệu chứng minh nguồn gốc đất và xác minh như sau: Ngày 26/5/1981, vợ chồng bà C, ông N1 có nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn L3 với diện tích đất 01ha đất vườn dừa và được UBND xã X xác nhận vào ngày 08/6/1981. Ngày 31/12/1996, ông Trần Trọng N1 được UBND huyện S (nay là thị xã) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 147313 với diện tích 16.350m², tại thửa số 4 và 4b, tờ bản đồ số 5/299TTg.

Tiếp đến ngày 07/6/1981 vợ chồng ông N1, bà C có làm đơn xin khai hoang đất thuộc loại đất “rừng đất cát” với mục đích trồng dừa và được UBND xã X xác nhận vào ngày 08/6/1981 có vị trí đông giáp Hồ Thị A, tây giáp cây dương một (giáp đất ông Phạm T6), nam giáp ruộng, bắc giáp biển. Qua kiểm tra bản đồ 299 – TTg năm 1994, khu vực này là cát động trồng cây chủ yếu là dương tại thời điểm đó. Đến ngày 10/10/1984 vợ chồng ông N1, bà C có trích cho vợ chồng ông T, bà H 02 sào đất để sử dụng (theo giấy cho đứt đất cát) và phân diện tích đất cho vợ chồng ông T, bà H đã được UBND huyện S (nay là thị xã) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/1997 với tổng diện tích 2.670m² tại thửa số 02, tờ bản đồ số 5/299TTg, trong đó đất Q – 2470m², đất ở nông thôn – 200m².

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính là bản đồ 299/TTg năm 1994 chỉ thể hiện đất này là đất

động cát có trồng cây dương. Qua kiểm tra xác minh khu vực mà vợ chồng ông N1, bà C sinh sống và sử dụng đất trước đây là động cát, người dân sinh sống thưa thớt, cây trồng chủ yếu là cây dương. Mặt khác, phần diện tích đất trong giấy khai hoang thời bấy giờ dựa trên sự ước lượng, diện tích chưa kiểm tra, nên có sự chênh lệch giữa diện tích thực tế mà ông N1, bà C sử dụng và diện tích kê khai trong giấy khai hoang (diện tích sử dụng lớn hơn diện tích trong giấy xác nhận khai hoang).

Qua kiểm tra thực tế vị trí tiếp giáp và xác minh, diện tích đất đang tranh chấp là một phần của diện tích đất ông N1 bà C khai hoang năm 1981 với diện tích là 01 hecta tại thời điểm đó.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính hiện có tại xã, diện tích đất đang tranh chấp giữa bà C và bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy hoạch sử dụng đến năm 2030, vị trí thửa đất 150, 154 tờ bản đồ 14 - ĐC quy hoạch là đất ODT.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Trần Ngọc T5 trình bày:

Khoảng năm 2007, bà C có thuê ông T5 phát mấy cây dương và trồng điều, keo. Khi phát dọn cây không có ai tranh chấp, bà H có thấy việc phát dọn cây nhưng cũng không có ý kiến và tại thời điểm này chưa có hàng rào dây kẽm gai, hiện vẫn còn 02 cây keo to nhất là do ông T5 trồng vào năm 2007.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2025/DSST ngày: 24/02/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu (nay là TAND khu vực 14 - Đắk Lắk) đã quyết định:

Áp dụng: khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 105, 107, 115, 166, 221 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 131, 236 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Công nhận diện tích đất 631m², thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 14 - ĐC tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên có vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp thửa đất số 28 và thửa đất số 146 do bà Trần Thị C đang sử dụng, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H; phía Nam giáp đất bà Trần Thị L2, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông

Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K (*Có mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S lập ngày 26/02/2020 kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Trọng T tháo dỡ hàng rào kẽm gai, không móng cao 01m, dài 76,5m và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên của bà C và các đồng thừa kế của ông N1.

Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K phải có nghĩa vụ thối lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền: 602.000 đồng (*Sáu trăm linh hai nghìn đồng*) giá trị của 01 cây dừa chưa quả và 01 cây dừa con trồng 01 năm.

Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 02 cây keo trồng trên 05 năm, 01 cây dừa chưa quả, 04 cây keo con trên 02 năm, 06 cây keo trên 01 năm và 01 cây dừa con trồng 01 năm (*theo biên bản định giá tài sản lập ngày 15/8/2023*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh T3 và ông Huỳnh Trọng T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu (nay là VKSND khu vực 14 – Đắk Lắk) kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu giữ nguyên bản án.
- Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Đắk Lắk, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[3.1.1] Bà Trần Thị C khởi kiện bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 631m² đang tranh chấp cho bà C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N1; yêu cầu bà H, ông T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tranh chấp, buộc bà H và ông T tháo dỡ hàng rào và di dời dứa trên đất, trả lại quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp cho bà C và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N1. Các đương sự đều cư trú và diện tích đất đang tranh chấp tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ. Do đó, căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên cũ.

[3.1.2] Tại cấp sơ thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H yêu cầu tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp ranh giới liền kề*” và đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ án, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do hết thời hiệu khởi kiện. Xét thấy: mặc dù diện tích đất tranh chấp có vị trí nằm liền kề giữa đất của bà C và bà H nhưng diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự đang tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất. Đồng thời, các đương sự có tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản trên đất (keo trồng trên đất) nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất*” là có căn cứ. Áp dụng khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự, không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Ngoài ra, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H còn yêu cầu cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án vì: Ngày 22/5/2018, Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu cũ đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 12/2018/QĐST – DS. Tại Quyết định nêu trên có ghi: “*Nguyên đơn tự nguyện rút đơn khởi kiện theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự*” và tại mục 2 phần Quyết định của Quyết định nêu trên có ghi: “*các đương sự được quyền khởi kiện lại*” nên cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

[3.2.1] Diện tích đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 631m²; theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S lập ngày 26/02/2020, thửa đất nêu trên thuộc thửa 154, tờ bản đồ địa chính 14 - ĐC tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ, vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp thửa đất số 28 và thửa đất số 146 do bà Trần Thị C đang sử dụng, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H; phía Nam giáp đất bà Trần Thị L2, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2.2] Các đương sự đều thống nhất vị trí và diện tích đất tranh chấp được thể hiện theo biên bản định giá ngày 26/02/2020 và mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị C và bà Nguyễn Thị H do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S lập ngày 26/02/2020.

[3.2.3] Theo bà Trần Thị C xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần trong tổng diện tích đất vợ chồng ông N1, bà C khai hoang theo đơn xin khai hoang của ông Trần Trọng N1 lập ngày 07/6/1981, có xác nhận của chính quyền địa phương đề ngày 08/6/1981.

[3.2.4] Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông T, bà H thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của vợ chồng ông N1, bà C khai hoang vào năm 1981. Đến năm 1984, vợ chồng ông N1, bà C đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H nhưng lời trình bày nêu trên không được bà C thừa nhận và vợ chồng ông T, bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Vợ chồng ông T, bà H cung cấp bản sao giấy cho đất cát đề ngày 10/10/1984 và xác định quá trình sử dụng đất không nhận chuyển nhượng thêm phần đất nào khác. Nhưng theo giấy cho đất cát nêu trên thể hiện diện tích đất cho là 02 sào (tương đương 1.000m², có 7 cây dừa con và có vị trí: phía Đông giáp chủ, phía Tây giáp đất ông Phạm T6, Nam giáp đất T, Bắc giáp biển và diện tích đất này đã được UBND huyện S (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H vào ngày 27/6/1997 với diện tích 2.670m² (diện tích tăng hơn 1.670m² so với diện tích đất trong giấy cho đất cát đề ngày 10/10/1984).

[3.2.5] Tại Công văn số 824/UBND ngày 29/5/2020 của UBND thị xã S cũ (BL 63) xác định diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa các đương sự không phải là diện tích đất cho thể hiện trong giấy cho đất cát lập ngày 10/10/1984 nêu trên và không nằm trong diện tích đất UBND huyện S cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H vào ngày 27/6/1997 là có cơ sở.

[3.2.6] Tại đơn xin khai hoang của ông Trần Trọng N1 đề ngày 07/6/1981, có xác nhận của chính quyền địa phương vào ngày 08/6/1981, diện tích đất khai hoang 01 ha và có vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp đất Hồ Thị A, phía Tây giáp Cây dương một, phía Nam

giáp ruộng và phía Bắc giáp bãi biển, diện tích đất khai hoang 01 hecta phù hợp với nội dung Công văn số 553/UBND ngày 31/5/2023 của UBND xã X cũ (BL 104) cung cấp: “...Tiếp đến ngày 07/6/1981, vợ chồng bà C ông N1 có làm đơn xin khai hoang đất thuộc loại đất “rừng đất cát” với mục đích trồng dừa và được UBND xã X xác nhận vào ngày 08/6/1981, có vị trí đông giáp Hồ Thị A, tây giáp cây dương một (giáp đất ông Phạm T6), nam giáp ruộng, bắc giáp biển, qua kiểm tra bản đồ 299 – TTg năm 1994, khu vực này là cát động trồng cây chủ yếu là dương tại thời điểm đó. Đến ngày 10/10/1984, vợ chồng bà C, ông N1 có trích cho vợ chồng ông T, bà H 02 sào đất để sử dụng (theo giấy cho đứt đất cát) và phần diện tích đất cho vợ chồng ông T, bà H đã được UBND huyện S (nay là thị xã S) cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/1997 với tổng diện tích 2.670m², tại thửa số 02, tờ bản đồ số 5/299TTg, trong đó: đất Q – 2470m², đất ở nông thôn – 200m²”. “...Qua kiểm tra thực tế vị trí tiếp giáp và xác minh, thì diện tích đất đang tranh chấp là một phần của diện tích đất ông N1, bà C khai hoang năm 1981 với diện tích là 1 hecta tại thời điểm đó. Phần diện tích trong giấy khai hoang thời bấy giờ dựa trên sự ước lượng, diện tích chưa kiểm tra, nên có sự chênh lệch giữa diện tích thực tế mà vợ chồng ông N1, bà C sử dụng và diện tích kê khai trong giấy khai hoang (diện tích sử dụng lớn hơn diện tích trong giấy khai hoang)..”.

[3.2.7] Quá trình giải quyết vụ án, bà C xác định vị trí đất vợ chồng ông N1, bà C cho vợ chồng ông T, bà H có đặc điểm phần đất cho nằm ở vị trí thấp hơn so với đất còn lại của vợ chồng ông N1, bà C khai hoang. Xét thấy, lời trình bày nêu trên phù hợp với giấy cho đất cát đề ngày 10/10/1984 của ông Trần Trọng N1 thể hiện phía Đông giáp đất chủ và phù hợp với nội dung trong đơn xin xác nhận của ông Phạm Tung L4 ngày 15/3/2017 có chứng thực của UBND xã X cũ (BL 10): xác định vào năm 1981, ông T6 có biết vợ chồng ông Trần Trọng N1, bà Trần Thị C có khai hoang đất để trồng dừa, dừa tại xóm cát thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ và vào năm 1984, em ông T6 là Nguyễn Thị H trú ở thôn H, xã X có qua nhà ông T6 và được ông T6 dẫn đến nhà ông Trần Trọng N1, bà Trần Thị C để xin đất ở, vị trí cho đất có đặc điểm phía Đông giáp dưới chân bực động cát đất của ông Trần Trọng N1 và bà Trần Thị C. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 14/12/2023 (BL 248) thể hiện diện tích đất đang tranh chấp hiện nay có đặc điểm “hiện trạng đất đang tranh chấp là một động cát có bề mặt cao ngang bằng với phần đất còn lại của bà Trần Thị C (ở phía Đông của đất đang tranh chấp) hơn phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị H (ở phía Tây của đất đang tranh chấp)”.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên có căn cứ để xác định diện tích đất 631m² đang tranh chấp giữa các đương sự nay thuộc thửa 154, tờ bản đồ 14 – ĐC (Theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S lập ngày 26/02/2020) có nguồn gốc thuộc một phần thửa số 154 và một phần thửa số 150, tờ bản đồ số 14 (đo đạc năm 2012) tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (cũ) do vợ chồng ông N1,

bà C khai hoang, việc ông T, bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất vợ chồng ông T, bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N1, bà C là không có cơ sở.

[3.3] Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất:

[3.3.1] Bà C cho rằng vợ chồng ông N1, bà C trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ sau khi khai hoang đến năm 2007 thì hai bên xảy ra tranh chấp đến nay.

[3.3.2] Bị đơn bà H cho rằng bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1984 (sau khi nhận chuyển nhượng) đến nay. Đến năm 1996, bà H làm hàng rào kẽm gai và thực hiện kê khai quyền sử dụng đất, được đứng tên trong sổ dã ngoại và sổ mục kê, việc tranh chấp phát sinh từ năm 2015 đến nay.

[3.3.3] Theo Công văn số 1744/UBND ngày 09/7/2021 của UBND thị xã S cũ (BL 93) và biên bản xác minh lập ngày 15/8/2023 tại UBND xã X cũ (BL 113), cung cấp: Theo bản đồ số 299 TTg (đo đạc năm 1994) thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 5, mảnh 5 – 299 TTg, loại đất rừng dương, sổ dã ngoại không quy chủ. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2003, thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 61, tờ bản đồ 14, sổ dã ngoại quy chủ: UBND quản lý, loại đất bằng chưa sử dụng và một phần thửa số 66, tờ bản đồ 14, sổ dã ngoại quy chủ: Huỳnh Thanh T3, loại đất T (nay là đất ở nông thôn). Theo tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 150, tờ bản đồ 14, sổ mục kê quy chủ: Hộ bà Nguyễn Thị H, loại đất cây lâu năm và một phần thửa 154, tờ bản đồ 14, sổ mục kê quy chủ: Hộ ông Huỳnh Thanh T3, loại đất CLN.

[3.3.4] Tại Biên bản xác minh ngày 15/8/2023 của UBND xã X cũ (BL113) và Công văn số 824/UBND ngày 29/5/2020 (BL63) của UBND thị xã S cũ cung cấp: do thời gian tranh chấp kéo dài nên không xác định được ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước cho đến nay và hiện nay diện tích đất này được quy hoạch là đất ở.

[3.3.5] Tại biên bản lấy lời khai của vợ chồng ông T, bà H ngày 18/10/2019 (BL 26) thừa nhận năm 2018 bà C có khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu cũ, bà C tự nguyện rút đơn và Tòa án đình chỉ vụ án. Căn cứ biên bản hoà giải lập ngày 16/4/2009 (BL 02) và biên bản hoà giải lập ngày 12/11/2015 (BL 12) của UBND xã X cũ đủ cơ sở xác định việc tranh chấp giữa các bên phát sinh từ năm 2009 và kéo dài từ đó cho đến nay.

[3.3.6] Tại mục tên chủ sử dụng trong sổ dã ngoại lập năm 2003 thể hiện tên người sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp là một phần thửa 61, tờ bản đồ số 14 quy chủ: UB quản lý và thửa số 66, tờ bản đồ số 14 quy chủ: ông Huỳnh Thanh T3; tại sổ mục kê đất đai lập năm 2017 quy chủ tên người sử dụng quản lý đất đối với thửa đất đang tranh chấp là một phần thửa 154 (tức thửa 61 tờ bản đồ số 14 sổ dã ngoại 2003) quy chủ: hộ ông Huỳnh Thanh T3 và thửa 150 (tức thửa 66 tờ bản đồ số 14, sổ dã ngoại) quy chủ: hộ bà Nguyễn Thị H.

[3.3.7] Theo sổ dã ngoại lập năm 2003 quy chủ tên người sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp là ông Huỳnh Thanh T3 và UBND xã quản lý; theo sổ mục kê đất đai do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P cũ lập năm 2017 quy chủ tên người sử dụng đối diện tích đất tranh chấp là hộ bà Nguyễn Thị H và hộ ông Huỳnh Thanh T3. Trong khi, tại bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt lập ngày 27/11/2023 ông T3 trình bày việc sổ dã ngoại và sổ mục kê quy chủ cho ông T3 là có sự nhầm lẫn, ông T3 không phải là người thực hiện việc đăng ký, kê khai phần diện tích đất đang tranh chấp nêu trên mà bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai vào sổ địa chính và trồng cây trên đất phù hợp với biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2024 bà Nguyễn Thị V (vợ của ông T3 - đã ly hôn) cũng xác định hộ gia đình không làm thủ tục kê khai cũng như thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Tòa án đã nhiều lần yêu cầu Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P cũ cung cấp tài liệu làm căn cứ để ghi chủ tên người kê khai trong sổ dã ngoại năm 2003 và sổ mục kê đất đai năm 2017 nhưng Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P cũ không cung cấp được. Theo Công văn số 824/UBND ngày 29/5/2023 (BL 63) cung cấp: qua đối chiếu quỹ đất công ích của UBND xã X cũ quản lý thì diện tích đất 631m² mà các bên đang tranh chấp không thuộc đất công ích do UBND xã quản lý. Đối với quy chủ tên người sử dụng quản lý đất đối với thửa đất đang tranh chấp là một phần thửa 150, tờ bản đồ 14 tại sổ mục kê đất đai quy chủ: hộ bà Nguyễn Thị H. Tại biên bản xác minh lập ngày 15/8/2023 tại UBND xã X cũ cung cấp: “Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã không có hồ sơ và cũng không có đơn của bà H và ông Trọng thể H1 việc đăng ký kê khai đối với các thửa đất nêu trên” và bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh đối với việc thực hiện đăng ký kê khai đất tranh chấp.

[3.3.8] Theo Công văn số 1568/BTNMT – ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ T9 quy định sổ mục kê và sổ dã ngoại không được coi là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để xác định bà H không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ trước cho đến nay, việc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh P cũ thể hiện tên bà H, ông T3 và Ủy ban quản lý tại mục người chủ sử dụng trong sổ mục kê và sổ dã ngoại là không đúng thực tế.

[3.4] Đối với tài sản trên đất:

[3.4.1] Tại biên bản định giá lập ngày 15/8/2023, tài sản hiện có trên đất gồm: hàng rào kẽm gai cao 01 m, dài 76,5m, không móng và các loại cây trồng gồm: 02 cây keo trồng trên 05 năm, 01 cây dừa chưa quả, 04 cây keo con trên 02 năm, 06 cây keo trên 01 năm và 01 cây dừa con trồng 01 năm. Các đương sự thống nhất không yêu cầu định giá lại đối với tài sản trên đất, giữ nguyên kết quả theo biên bản định giá nêu trên để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa

sơ thẩm, các đương sự thống nhất hiện nay không phát sinh thêm tài sản nào khác trên diện tích đất tranh chấp, trường hợp nếu có tài sản phát sinh, các đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết, tự nguyện tháo dỡ.

[3.4.2] Bà H xác định toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp theo biên bản định giá lập ngày 15/8/2023 là của bà H trồng và rào nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, bà H không xác định được thời gian trồng keo trên đất tranh chấp. Bà C thừa nhận hàng rào kẽm gai và dừa là của bà H.

[3.4.3] Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Trần Trọng T8 (BL123) trình bày: Khoảng năm 2007, bà C thuê ông T8 chặt dương, phát cây dọn dẹp để trồng keo. Tại thời điểm nay, bà H có thấy ông T8 phát cây nhưng không có ý kiến gì và không có tranh chấp, trên đất tranh chấp hiện nay 02 cây keo to nhất là do ông T8 trồng vào năm 2007 phù hợp với nội dung tại biên bản hòa giải lập ngày 16/4/2009 (BL 01) của UBND xã X cũ thể hiện qua xác minh thực tế hiện trạng khu đất trồng dương và keo (riêng keo thì do bà C trồng).

Do đó, có căn cứ xác định 02 cây keo trồng trên 05 năm, 04 cây keo trồng trên 02 năm; 6 cây keo trồng trên 01 năm là do bà C trồng; riêng 01 cây dừa chưa có quả; 01 cây dừa trồng 01 năm và hàng rào kẽm gai là do bà H trồng và rào.

[3.5] Tại Công văn số 553/UBND ngày 31/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã X cũ cung cấp: *“Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 của thị xã S cũ được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 326/QĐ – UBND ngày 10/3/2022 thì vị trí thửa đất số 150,154 tờ bản đồ 14 – ĐC quy hoạch là đất ODT”*.

[3.6] Từ những căn cứ phân tích nêu trên có đủ cơ sở khẳng định yêu cầu khởi kiện của bà C là có căn cứ nên không chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Đắk Lắk, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thanh T3 và Huỳnh Trọng T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

[3.6.1] Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 631m² đang tranh chấp giữa các đương sự thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 14 – ĐC, tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ, có vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp đất bà Trần Thị C, phía Tây giáp đất Nguyễn Thị H, phía Nam giáp đất bà Trần Thị L2, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H (*Theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S cũ lập ngày 26/02/2020*) cho bà C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K.

[3.6.2] Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Trọng T tháo dỡ hàng rào kẽm gai, không móng cao 01m, dài 76,5m và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên của bà C

và các đồng thừa kế của ông N1. Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[3.6.3] Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K phải có nghĩa vụ thối lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền: 602.000 đồng (*Sáu trăm linh hai nghìn đồng*) giá trị của 01 cây dừa chưa quả và 01 cây dừa con trồng 01 năm.

[3.6.4] Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 02 cây keo trồng trên 05 năm, 01 cây dừa chưa quả, 04 cây keo con trên 02 năm, 06 cây keo trên 01 năm và 01 cây dừa con trồng 01 năm (*theo biên bản định giá tài sản lập ngày 15/8/2023*).

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh T3 và ông Huỳnh Trọng T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Không chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 - Đắk Lắk; Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thanh T3 và Huỳnh Trọng T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DSST ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đắk Lắk).

Áp dụng: khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 105, 107, 115, 166, 221 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 131, 236 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

[1] Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 631m² đang tranh chấp giữa các đương sự thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 14 – ĐC, tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cũ, có vị trí giới cận như sau: phía Đông giáp đất bà Trần Thị C, phía Tây giáp đất Nguyễn Thị H, phía Nam giáp đất bà Trần Thị L2, phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H (*Theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S lập ngày 26/02/2020*) cho bà C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K.

[2] Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Trọng T tháo dỡ hàng rào kẽm gai, không móng cao 01m, dài 76,5m và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên của bà C và các đồng thừa kế của ông N1. Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[3] Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 gồm: bà Trần Thị C, bà Trần Thị T1, ông Trần T2, bà Trần Thị L và ông Trần Trọng K phải có nghĩa vụ bồi lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền: 602.000 đồng (*Sáu trăm linh hai nghìn đồng*) giá trị của 01 cây dừa chưa quả và 01 cây dừa con trồng 01 năm.

[4] Bà Trần Thị C và các đồng thừa kế của ông N1 được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 02 cây keo trồng trên 05 năm, 01 cây dừa chưa quả, 04 cây keo con trên 02 năm, 06 cây keo trên 01 năm và 01 cây dừa con trồng 01 năm (*theo biên bản định giá tài sản lập ngày 15/8/2023*).

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Hoàn trả bị đơn bà H số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000538 ngày 07/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu cũ. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh T3 và ông Huỳnh Trọng T phải chịu mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0000539 và 0000540 ngày 07/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu cũ.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa PT TANDTC tại Đà Nẵng;
- TAND khu vực 14-Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Phòng THADS khu vực 14-Đắk Lắk;
- P.TTNV&THA;

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu HSVA.

Lê Trúc Lâm

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ
THẨM**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh (1)
- VKSND h. Tuy An (2)
- THADS h. Tuy An (1)
- Dương sự (.....)
- Lưu hồ sơ (2); Án Văn (1)

Lê Trúc Lâm