

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 221/2025/DS-PT

Ngày: 09 -12 - 2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử
dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Diệu**

Bà **Trần Thị Thu Hằng**

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Ông Bùi Hồng Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 195/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phú thẩm số 243/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Thái H - sinh năm: 1977

Địa chỉ: Thôn S, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Â, sinh năm 1995 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã P, tỉnh Khánh Hòa

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S - sinh năm: 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Út E, sinh năm: 1995 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lưu Ngọc C - Văn phòng L2 - Đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt)

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1970

2. Bà Nguyễn Thị G - sinh năm 1973

3. Ông Võ Thái H1 - sinh năm 1982

4. Ông Võ Thái B - sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

5. Bà Võ Thị Kim L1 – sinh năm 1985

6. Bà Võ Thị Thái T – sinh năm 1992

7. Bà Nguyễn Thị N – sinh năm 1955

8. Ông Nguyễn Văn C1 – sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

9. Ông Nguyễn Văn C2 – sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn S, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

10. Ông Phạm Văn Đ – sinh năm 1952 (có mặt)

11. Bà Nguyễn Thị N1 – sinh năm 1954

12. Ông Nguyễn Văn M – sinh năm 1941

13. Ông Nguyễn Văn N2 – sinh năm 1945

14. Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1961 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

15. Ông Hồ Văn Đ1 – sinh năm 1938 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S là bị đơn và ông Phạm Văn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng nguyên đơn ông Võ Thái H và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Thành A là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất ông Võ Thái H tranh chấp với bà Nguyễn Thị S là của bà ngoại ông Võ Thái H là bà Trần Thị X (tên thường gọi là bà Mụ) khai hoang vào

năm 1979, canh tác đến năm 1999 thì tiếp tục khai hoang thêm thành thửa đất nông nghiệp hoàn chỉnh, có diện tích khoảng 4.000 m², mục đích để trồng trọt đậu, bắp, mì ..., chủ yếu canh tác dựa vào nước trời. Thửa đất này hiện nay có vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi, tiếp giáp Trường học; Tây giáp đất ông Tu Thanh H2; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông Võ Văn T2.

Bà Trần Thị X canh tác trên đất tranh chấp này đến năm 2007, vì tuổi già sức yếu nên đã tặng cho lại đất này cho cháu ngoại là ông Nguyễn Thái P (Võ Thái P1) để tiếp tục canh tác, quản lý đất, có lập Giấy tặng cho đất nông nghiệp ngày 20/5/2007. Sau đó, ông P1 vẫn tiếp tục quản lý đất và đã trồng trọt phân chia ranh giới đất; đã san ủi đất để chuẩn bị làm trại cá hấp.

Đến năm 2014, gia đình ông H đã đăng ký đo đạc thửa đất, để cấp GCN lần đầu tại UBND xã P nơi có đất, thời gian đăng ký đã được UBND xã P xác nhận nguồn gốc sử dụng đất theo Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Sau khi được Văn phòng Đ2 - CN Thuận Nam cấp Trích lục số 943 ngày 30/12/2014 đối với Thửa 65, tờ bản đồ số 41 xã P, có diện tích 3.777 m². Sau đó, UBND xã P đã xác minh và niêm yết danh sách cấp GCN cho gia đình ông H nhưng trong thời gian niêm yết có đơn tranh chấp của gia đình bà Nguyễn Thị S nên việc cấp GCN bị dừng lại.

Sự việc kéo dài đến năm 2018 thì ông Nguyễn Thái P (Võ Thái P1) bị bệnh hiểm nghèo nên đã tặng lại thửa đất này cho ông H vì ông H là anh ruột của ông P1 và ông P1 chưa lập gia đình nên không có vợ con, việc tặng cho đất này có lập giấy tặng, cho đất ngày 01/01/2018 và ông H tiếp tục quản lý đất này. Do hai bên tranh chấp nên đã ngăn cản nhau sử dụng đất nên hiện nay hiện trạng đất là đất trống.

Hiện nay, sau khi đo đạc, chỉ đo tại thực địa thì diện tích đất ông Võ Thái H tranh chấp với bà Nguyễn Thị S được ông H xác định là diện tích đất được giới hạn các điểm (2,3,17,10,13,14,15,16) thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, có diện tích 2.226 m², theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 851/2024 ngày 06/6/2024 của Văn phòng Đ2, nằm trong diện tích đất khoảng 4.000 m² nêu trên.

Vì vậy, Nguyên đơn ông Võ Thái H yêu cầu khởi kiện là:

- Yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm (2,3,17,10,13,14,15,16) thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, có diện tích 2.226 m², theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 851/2024 ngày 06/6/2024 của Văn phòng Đ2 - Đ2. Đồng thời buộc vợ chồng bà S, ông Đ chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng diện tích đất này.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì đồng ý các khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị S và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn có yêu cầu độc lập ông Phạm Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Phạm Thị Út E trình bày:

Vợ chồng bà S, ông Đ xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp này nằm trong 8.000 m² đất do cha mẹ của bà Nguyễn Thị S là bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Văn X1 khai hoang từ năm 1975. Bà K sử dụng diện tích đất này đến năm 2010 thì cho lại phần đất trong đó có diện tích đất ông H và bà S, ông Đ tranh chấp hiện nay. Khi cho đất năm 2010 thì bà K đã dẫn bà S, ông Đ đến khu đất này để xác định tứ cận, mốc giới trên thực tế nhưng chưa lập giấy tờ tặng cho đất, vị trí khu đất bà K cho tại khu vực đất giáp Trường học. Đến năm 2012, ông Nguyễn Văn M con bà K là anh lớn trong gia đình đại diện ký Giấy cho đất nông nghiệp đề ngày 10/02/2012, khi đó bà K bị bệnh. Kể từ khi được bà K cho đất năm 2010 thì bà S, ông Đ không canh tác trên đất vì ông bà làm nghề biển. Đến khoảng năm 2013-2014 hay năm 2016 - 2017 thì gia đình ông H tranh chấp với bà S, ông Đ đối với diện tích đất này.

Sau khi đo đạc thực tế, bà S, ông Đ xác định diện tích đất tranh chấp với ông H trong vụ án này là đất được giới hạn bởi các điểm (2,3,17,10,13,14,15,16) có diện tích 2.226 m² thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 851/2024 ngày 06/6/2024 của Văn phòng Đ2 - Đ2. Bà S, ông Đ xác nhận diện tích đất 2.226 m² ông bà tranh chấp với ông H này là của bà Phạm Thị K, không nằm trong khu đất mà bà Phạm Thị K cho ông Hồ Văn Đ1 trước đây.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị S có yêu cầu phản tố và ông Phạm Văn Đ có yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án giải quyết là: Vợ chồng bà S, ông Đ yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm (2,3,17,10,13,14,15,16) có diện tích 2.226 m² thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 851/2024 ngày 06/6/2024 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Về án phí xin được miễn án phí vì là người cao tuổi; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm: ông Nguyễn Văn L; bà Nguyễn Thị G; ông Võ Thái H1; ông

Võ Thái B; bà Võ Thị Kim L1; bà Võ Thị Thái T; bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Văn C1; ông Nguyễn Văn C2 cùng trình bày:

Đồng ý toàn bộ trình bày của ông Võ Thái H nên đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thái H. Các ông bà có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm: bà Nguyễn Thị N1; ông Nguyễn Văn M; ông Nguyễn Văn N2; ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Các ông bà xác nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P mà bà Nguyễn Thị S với ông Võ Thái H tranh chấp có nguồn gốc là đất của cha mẹ ông bà là bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Văn X1, đã tặng cho lại vợ chồng bà S, ông Đ nên hiện nay các ông bà xác nhận không tranh chấp, khiếu nại gì và đồng ý để vợ chồng bà S, ông Đ được quyền sử dụng diện tích đất này.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ1 trình bày:

Ông xác nhận diện tích đất tranh chấp giữa ông Võ Thái H với bà Nguyễn Thị S có nguồn gốc trước đây bà Phạm Thị K tặng cho ông khoảng 3.000 m² vào khoảng năm 1977 và ông tự khai hoang 2.000 m² vào năm 1976, tổng cộng là 5.000 m² tại khu vực đất Sùng Ô gà gần Trường học. Ông chỉ xác định vị trí đất này chứ không xác định được diện tích đất cụ thể bao nhiêu vì ông chỉ ước lượng diện tích. Tại buổi đo đạc đất, thì ông đã chứng kiến và xác định diện tích đất ông H và bà S chỉ đo, tranh chấp này là đất nằm trong phần đất ông được bà K tặng cho đất vào năm 1977, còn phần đất ông tự khai hoang do ông chỉ vị trí nằm tại phía Bắc tiếp giáp đất tranh chấp này. Ông canh tác phần đất ông tự khai hoang và phần đất của bà K cho để trồng cây mì Ấn Độ trên đất đến năm 1979 thì ông đi làm kinh tế mới tại thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận nên ông đã tặng cho lại cây mì và đất này cho bà Trần Thị X canh tác, đào mì ăn kể từ đó đến nay ông không còn lui tới đất này nữa. Lý do vì thời điểm đó bà Trần Thị X (tên thường gọi là bà Mụ Được) đã đỡ đẻ cho vợ ông nên ông nghĩ tình cảm này nên đã tặng cho đất và cây mì trên đất này cho bà X canh tác. Vì vậy, ông xác nhận ông không còn liên quan gì đến đất này nữa. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa) đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273, 280 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 163, 166, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 38 Điều 3, Điều 138, Điều 235, khoản 2 Điều 236 Luật đất đai; Điều 33, Điều 34 của Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; khoản 1

Điều 108 của Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Các điều 12, 14, 26 của Nghị quyết số 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thái H.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị S và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ về việc: Yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm (2,3,17,10,13,14,15,16) có diện tích 2.226 m² thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 851/2024 ngày 06/6/2024 của Văn phòng Đ2 – chi nhánh T3.

1. Ông Võ Thái H được quyền sử dụng diện tích đất được giới hạn bởi các điểm (2,3,17,10,13,14,15,16) có diện tích 2.226 m² thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 851/2024 ngày 06/6/2024 của Văn phòng Đ2 - Đ2. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Văn Đ chấm dứt hành vi cản trở ông Võ Thái H sử dụng diện tích đất này.

Ông Võ Thái H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giới hạn bởi các điểm (2,3,17,10,13,14,15,16) có diện tích 2.226 m² thuộc Thửa 204, tờ bản đồ số 41 xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 851/2024 ngày 06/6/2024 của Văn phòng Đ2 - CN Thuận Nam theo quy định pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí; quyền kháng cáo.

Ngày 07 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 Khánh Hòa nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị S là bị đơn, ông Phạm Văn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Người kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thái H; công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ, bà S.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy trình, thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm.

- Quan điểm giải quyết vụ án:

+ Bị đơn không có chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng, không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi nguyên đơn chứng minh được quá trình sử dụng từ bà Trần Thị X khai hoang một phần, phần còn lại của ông Hồ Văn Đ1 tặng, cho bà X (bà mẹ X2) để trả ơn bà X đã đỡ sinh cho vợ ông Đ1 khi sinh con. Cụ X giao đất lại cho ông P1 canh tác, sau khi ông P1 chết thì ông Võ Thái H canh tác đăng ký kê khai nhưng bị tranh chấp từ phía bà S nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

+ Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn cho rằng trên phần đất tranh chấp có mộ đất nhưng biên bản thẩm định chứng minh diện tích đất có mộ được ông Nguyễn Văn T1 (em của bà S) đo tách và quản lý.

+ Người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo từ sửa thành hủy bản án sơ thẩm nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ nội dung kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng

[1.1] Phiên tòa được mở lần thứ hai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được Tòa án triệu tập hợp lệ xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ hợp pháp. Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa theo quan điểm của Kiểm sát viên.

[1.2] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Văn Đ hợp lệ. Người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo cho rằng nguồn gốc đất của cha, mẹ bà Nguyễn Thị S khai hoang, canh tác, để lại cho bà S sử dụng; vì đất khô cằn nắng hạn nên không canh tác liên tục; trên đất có nhiều mộ đất của dòng họ nhà bà S nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

[2.2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng căn cứ quá trình xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng, đăng ký kê khai thì nguyên đơn ông Võ Thái H có quyền sử dụng đất hợp pháp. Gia đình bà S, ông T1 ở liền kề giáp ranh không tranh chấp từ khi cha mẹ của bà S cũng như cụ X còn sống. Do đó, bà S, ông Đ tranh chấp đất là không có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo

[3.1] Ông Hồ Văn Đ1 có mặt tại phiên tòa phúc thẩm giữ nguyên lời khai tại các bản khai, biên bản ghi lời khai của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp kết quả thẩm

định đất, xác minh nguồn gốc đất (các bút lục số 114, 115). Ông Hồ Văn Đ1 khai cụ Nguyễn Thị K1 (mẹ bà S) nói cho ông Đ1 khoảng 1,5 sào đất mà sau này ông Đ1 tặng cho cụ X (bà cụ Xẻo); cụ K1 nói tặng cho ông Đ1 đất nhưng không biết đất đó có phải thuộc quyền sử dụng của cụ K1 hay không, quá trình ông Đ1 canh tác không ai tranh chấp. Như vậy, nếu cụ K1 tặng cho ông Đ1 đất và sau này là cụ X canh tác không ai tranh chấp đồng nghĩa với việc vợ chồng cụ K1 đã từ bỏ quyền sử dụng đất.

- Biên bản xác minh những người có đất liền kề, biết rõ nguồn gốc đất đều khẳng định diện tích đất tranh chấp 2226m² thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 41 xã P; theo hồ sơ địa chính được lập ngày 29/11/1997 thuộc thửa đất số 14 tờ bản đồ số 41 tổng diện tích 203.813m² (Hg). Diện tích 2226m² từ trước đến nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Nguồn gốc do các hộ dân tự khai hoang để trồng cây ngắn ngày. Năm 1997 do năng hạn không có điều kiện tưới tiêu nên chưa quy chủ, tạm thời ghi đất hoang nhưng thực tế các hộ dân khai hoang năm 1975, sử dụng ổn định. Cụ Nguyễn Thị K1 (mẹ bà Nguyễn Thị S) khai hoang sử dụng sau đó cụ K1 cho ông Hồ Văn Đ1 1,5 sào giáp ranh. Tháng 5/1979, ông Hồ Văn Đ1 đi kinh tế mới nên cho bà Mụ (Trần Thị X là bà ngoại của ông Võ Thái H) phần đất này. Cụ X canh tác trồng cây ngắn ngày đến năm 2007 tặng cho ông Nguyễn Thái P; ông P san ủi lại đất; sau khi ông P chết thì Võ Thái H canh tác, sử dụng đến nay; đất chưa có dự án đầu tư theo quy hoạch nên người dân được tiếp tục sử dụng. Như vậy, bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng.

[3.2] Người kháng cáo cho rằng trên đất đang tranh chấp có nhiều mộ đất của dòng tộc, Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng: Biên bản hòa giải cơ sở năm 2022 (bút lục số 46), bà Nguyễn Thị S tranh chấp đất với ông Võ Thái H, hai bên thống nhất trừ phần mộ ra khỏi ranh giới tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn có dùng máy cày đất nhưng bị đơn không phản đối việc xâm phạm mồ mả nên lời khai của người kháng cáo hoàn toàn không có căn cứ; biên bản thẩm định đất bị đơn có mặt, ký biên bản không có nội dung đất tranh chấp có mồ mả.

[4] Từ những phân tích đánh giá chứng cứ và lập luận nêu trên; Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Văn Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 Khánh Hòa. Bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Bản án sơ thẩm xác định yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập là không đúng các quy định tại khoản 4, 5, 6 Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự vì các đương sự đều tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 2226m² thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 41 xã P;

không phát sinh đối trừ nghĩa vụ hoặc quan hệ pháp luật khác so với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 khoản 1; Điều 148 khoản 1; Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

- Bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2025/DS-ST ngày 25-6-2025 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 Khánh Hòa).

- Người kháng cáo được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án ngày 09/12/2025./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Khu vực 8;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Phòng GĐKT, Thanh tra và THA;
- Phòng HCTP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn.

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

Hàng Lâm Viên