

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **09/2022/DS-ST**

Ngày: 17-3-2022

V/v: “Tranh chấp
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đăng Đứng;
2. Ông Nguyễn Bá Tòng.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ý Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: bà Doãn Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, 17 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2022/QĐST-DS ngày 25/01/2022, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số: 02/TB ngày 22/02/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 04/2022/QĐST-DS ngày 10/3/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trần Ngọc Tr, sinh năm 1947; nơi cư trú: Khu phố PH3, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (có mặt).

- Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1963; nơi cư trú: Khu phố PH3, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

- Ông Trần Ngọc K, sinh năm 1958 (chết). *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Ngọc K:*

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1961; anh Trần Ngọc T, sinh năm 1989; cùng cư trú tại: khu phố PH2, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

- Anh Trần Minh K2, sinh năm 1985; trú tại: Số nhà xyz đường T, Z, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Minh K2, Trần Ngọc T: bà Trần Thị Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2017 và ngày 11/8/2017). Bà Đ có mặt.

2. Bị đơn: vợ chồng ông Trần Ngọc A, sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1946; nơi cư trú: Khu phố PH1, phường HHT, TX. Đ, tỉnh Phú Yên (ông A có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị N: bà Trần Thị T2, sinh năm 1968; nơi cư trú: Khu phố PH1, phường HHT, TX. Đ, tỉnh Phú Yên và bà Trần Thị L, sinh năm 1971; nơi cư trú: Khu phố Phú Hòa, phường HHT, TX. Đ, tỉnh Phú Yên (văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Tấn H – Luật sư, Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên (có mặt).

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

- UBND phường HHT (vắng mặt).
- Bà Trần Thị P, sinh năm 1944; nơi cư trú: M, TX.xxx.USA (Mỹ) (vắng mặt).
- Bà Văn Thị V, sinh năm 1962; nơi cư trú: Khu phố PH1, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).
- Ông Dương Văn A1, sinh năm 1965; nơi cư trú: khu phố PH3, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).
- Ông Trần D, sinh năm: 1951; nơi cư trú: khu phố PH3, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Trần Anh K, sinh năm 1962 (tên gọi khác: Sang) (vắng mặt);
 - Ông Bùi Ngọc Q, sinh năm 1945 (vắng mặt);
 - Ông Trần H, sinh năm 1934 (vắng mặt);
 - Bà Trần Thị B, sinh năm 1941 (vắng mặt);
 - Ông Trần M, sinh năm 1939 (có mặt);
 - Ông Nguyễn Hữu X, sinh năm 1939 (có mặt);
- Ông K, ông Q, ông H, bà B, ông M, ông X cùng cư trú tại: Khu phố PH1, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.
- Ông Bùi Ngọc S, sinh năm 1956; nơi cư trú: Khu phố PH2, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (vắng mặt);
 - Ông Nguyễn Sĩ Th, sinh năm 1953 (có mặt);
 - Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1938 (vắng mặt);
- Ông Th, ông V cùng cư tại: Khu phố PH3, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh

Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề 01/6/2016 và tài liệu có tại hồ sơ nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr và bà Trần Thị Đ người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Ngọc K thống nhất trình bày:

Khi cha mẹ các ông là cụ Trần K2, cụ Nguyễn Thị R (chết) còn sống có mua một cái rẫy của ông Cây Hai thửa ở thôn PH1, xã HHT (nay là khu phố PH1, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên) để trồng trọt hoa màu. Sau khi cha mẹ chết, ông Trần Ngọc A ra tự ý xây nhà để ở và lấn chiếm diện tích 1.150m² thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ 18-B, đến năm 1987 ông A chuyển nhượng lại nhà và đất cho ông Trần Ngọc C. Ông A muốn chuyển nhượng tiếp phần diện tích đất còn lại cho người khác nên năm 1987 anh em của ông gồm Trần Ngọc Tr, Trần Ngọc K, Trần Ngọc C, Trần Ngọc C2 và P làm đơn xin đất trồng trọt đối với diện tích đất này và được đại diện thôn và UBND xã HHT đồng ý xác nhận. Sau khi được nhận đất, giữa 05 anh em các ông đã tự thỏa thuận phân chia thửa đất để canh tác, ông C kê khai thửa 363, phần chia cho ông Trần Ngọc C2 thửa 364 đã bị nhà nước thu hồi và bồi thường, phần của bà P giáp với thửa đất của ông và ông Tr ở cạnh phía Bắc, nên phần đất đang tranh chấp là của ông và ông Tr và được ông cùng ông Tr sử dụng, canh tác từ đó cho đến nay. Năm 1990, ông (Tr) xây dựng móng nhà không ai tranh chấp gì. Đối với 05 ngôi mộ trên đất thì ông chỉ biết của ông bà của gia đình ông Trần D và Dương Văn A1 còn 01 cái ông không biết rõ của ai. Do đó, ông đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích còn lại của thửa đất đang tranh chấp sau khi trừ phần diện tích đất có 05 cái mộ và lối đi vào các phần mộ là thuộc quyền sử dụng của ông và ông Trần Ngọc K.

Theo đơn ngày 19/01/2021 nguyên đơn ông Trần Ngọc C trình bày: Đơn xin đất năm 1987 gồm 5 anh em (trong đó có ông) và 5 anh em đã phân chia đất. Theo đó, bà P, ông Trần Ngọc C và ông (C2) đã được nhận đất rồi, phần ông C2 sau đó đã bị nhà nước thu hồi đất và nhận tiền bồi thường. Đất còn lại đang tranh chấp là của ông Trần Ngọc Tr và Trần Ngọc K. Vì trước đây ông không hiểu gì về pháp luật nên đứng cùng đơn khởi kiện ông Trần Ngọc Tr. Nay, ông xin rút lại đơn khởi kiện vì quyền khởi kiện thuộc về ông Trần Ngọc Tr và ông Trần Ngọc K.

Theo các bản tự khai và tài liệu có tại hồ sơ bị đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị N2 cho vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N vào năm 1972; ông A, bà N sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 1987, UBND xã HHT tự lấy đất của ông bà giao cho ông K, ông Tr, ông C, ông C2, bà P là không đúng, giấy xin đất canh tác của nguyên đơn là tự dựng lên. Đối với thửa đất vợ chồng ông Trần Ngọc A đã chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc C có nguồn gốc là của cha mẹ (cụ Trần K2, Nguyễn Thị R) cho ông. Do đó, ông A bà N không chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận thửa đất đang tranh chấp, sau khi trừ phần diện tích đất có 05 cái mộ và lối đi vào các phần mộ là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Ngọc A.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Văn Thị V trình bày: bà là vợ ông Trần Ngọc C2 (C2 – chết). Đối với thửa đất đang tranh chấp thì chồng bà không liên quan gì vì chồng bà có thửa đất 364 gần với thửa đất đang tranh chấp. Chồng bà không ký vào giấy xin đất và cũng không liên quan gì, nên bà và các con cũng không liên quan và cũng không yêu cầu gì.

- Bà P trình bày: bà P có làm đơn xin đất và được UBND xã (nay là phường) HHT xác nhận; ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc K đã canh tác thửa đất từ đó cho đến nay. Năm 2004, bà P định cư ở nước ngoài nên đã giao lại cho ông Tr và ông K nên bà P không liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp nữa, không yêu cầu giải quyết vấn đề gì.

- Ông Dương Văn A1 trình bày: nguyên trước đây cụ Dương Trc chết (ông nội của ông A1) có chôn tại rừng hoang vào năm 1962, là thửa đất mà hiện nay các đương sự đang tranh chấp. Sau năm 1975, cha ông (Dương Đình Đ) dẫn đi tảo mộ thì ông mới biết khu đất này do ông Trần K2 (cha các đương sự) đang canh tác quản lý. Ông Trần K2 tạo điều kiện cho gia đình ông lui tới thăm nom tảo mộ hàng năm và không có ý kiến gì. Trường hợp nhà nước thu hồi khu đất này để làm công trình công cộng thì gia đình ông đồng ý di dời mộ đi nơi khác. Nếu đương sự, cá nhân nào được công nhận quyền sử dụng đất khu đất này thì phải tạo điều kiện mở lối đi để gia đình ông hàng năm thăm nom tảo mộ.

- Ông Trần D trình bày: gia đình ông có 03 ngôi mộ hiện đang tồn tại trên thửa đất các đương sự đang tranh chấp chôn cất mẹ ông (Huỳnh Thị Th – chết năm 1965), em ông (Trần Thị G – chết năm 1970) và con ông (chết nhỏ). Khi gia đình ông chôn cất mẹ ông thì khu đất này là rừng hoang, không ai quản lý, sử dụng. Sau năm 1970, ông và gia đình ông đi tảo mộ vào ngày 25 tháng Chạp hàng năm thì ông nghe và biết ông 3 K2 (Trần K2) đã ra khu đất này rào lại bằng hàng rào cây dừa để trồng sắn, khoai. Khu đất đang tranh chấp là của ông 3 K2, còn bà Nguyễn Thị N2 thì ông chưa từng nghe nói là chủ khu đất này. Nếu đương sự, cá nhân, tổ chức nào được công nhận quyền sử dụng đất khu đất này thì ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng và phải tạo điều kiện mở lối đi để gia đình ông hàng năm thăm nom tảo mộ.

- Theo các tài liệu có tại hồ sơ, ý kiến của UBND thị trấn (nay là phường) HHT: thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là thửa 363, tờ bản đồ 18-B, diện tích 3.392m², ông Trần Ngọc C đã kê khai 1.150m², diện tích còn lại chính sửa có thêm thửa 730, diện tích 2.242m²; thửa 730, tờ bản đồ 18-B có nguồn gốc là đất hoang chưa sử dụng, nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ 21 (đo đạc năm 2010), diện tích 2.059m². Năm 1987, các đồng nguyên đơn làm đơn xin giao đất canh tác trồng trọt và được UBND xã HHT (nay là phường) đồng ý ký xác nhận vào ngày 02/3/1987. Thửa đất đang tranh chấp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình quy định pháp luật.

Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Tr và người đại diện hợp pháp của ông Trần Ngọc K (bà Trần Thị Đ) xin giữ nguyên lời trình bày, đề nghị Tòa án công nhận phần thửa đất đang tranh chấp là của ông Tr và ông K; buộc ông Trần Ngọc A di chuyển móng đá xây dựng trên đất.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị N giữ nguyên lời trình bày; ông Trần Ngọc A, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ; Đơn xin đất canh tác trồng trọt của nguyên đơn không phải là một trong các loại giấy tờ theo quy định pháp luật đất đai, không có giá trị pháp lý; các lời khai của các đồng nguyên đơn có nhiều điểm mâu thuẫn về quá trình sử dụng đất và lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Sĩ Th, Nguyễn Hữu X, ông Trần M, bà Nguyễn Thị N2 đủ cơ sở xác định thửa đất đang tranh chấp là của ông Trần Ngọc A là người sử dụng thửa đất từ năm 1972 cho đến nay; buộc ông Trần Ngọc Tr phải tháo dỡ móng nhà đá chẻ xây vào năm 1990 để trả lại đất cho ông Trần Ngọc A.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo cho đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc K; ghi nhận sự tự nguyện của đồng nguyên đơn về việc mở 02 lối đi vào 05 ngôi mộ tồn tại trên đất; công nhận diện tích thửa đất số 51 theo Bản vẽ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 21/12/2020 (hợp từ thửa 51 và thửa 388, tờ bản đồ số 21 (đo đạc năm 2010)), sau trừ đi phần diện tích 05 ngôi mộ và đường đi vào mộ, có tứ cận: Đông giáp thửa đất ông Trần Ngọc C (do ông Trần Ngọc Th2 con ông C đứng tên hồ sơ địa chính); Tây giáp nhà đất ông Trần Anh K; Bắc giáp thửa đất bà P, ông Trần Ngọc C (do ông Trần Ngọc Th2 con ông C đứng tên hồ sơ địa chính); Nam giáp đường bê tông, tọa lạc tại khu phố PH1, phường HHT, thị xã Đông Hòa cho ông Tr và ông K; buộc ông A, bà Nguyễn Thị N phải tự tháo dỡ móng đá hàng rào đã xây dựng trên thửa đất của các đồng nguyên đơn; đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần

Ngọc C vì rút yêu cầu khởi kiện. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 của các bên đương sự; Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc K, ông Trần Ngọc C và bị đơn ông A, bà Nguyễn Thị N tranh chấp về quyền sử dụng đất; bà P là đương sự ở nước ngoài nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên chuyển trả lại hồ sơ để Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa tiếp tục giải quyết theo thẩm quyền. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa.

[1.2] Ngày 19/01/2021, ông Trần Ngọc C rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện; giai đoạn xét xử trước đây bà P, bà Văn Thị V được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bà P, bà V có ý kiến “thửa đất đang tranh chấp không liên quan đến các bà, các bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đến quyền sử dụng đất đang tranh chấp” – là quyền tự định đoạt của đương sự; UBND phường HHT, ông Dương Văn A1, ông Trần D và những người làm chứng ông Trần Anh K, bà Trần Thị B, ông Đỗ Văn V, ông Bùi Ngọc S, ông Bùi Ngọc Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, họ đã có lời khai tại hồ sơ nên việc vắng mặt những người này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa ra Quyết định số: 09/2021/QĐ-ST ngày 08/11/2021 thông báo tìm kiếm người người thân liên quan đến 01 ngôi mộ vô danh trên thửa đất đang tranh chấp nhưng không có tin tức gì. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 5, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc C.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51 theo Bản vẽ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 21/12/2020 (hợp từ thửa 51 và thửa 388, tờ bản đồ số 21 (đo đạc năm 2010)) nhưng không cung cấp được một trong các loại giấy tờ theo quy định pháp luật đất đai.

[2.2] Về vị trí thửa đất đang tranh chấp: Đơn khởi kiện ngày 01/6/2016 nguyên đơn xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại thôn PH1 (nay là khu phố PH1) phù hợp theo Biên bản định giá ngày 20/7/2016 (bút lục 60). Căn cứ theo Mảnh trích đo và chỉnh lý bản đồ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện (nay là thị xã) Đông Hòa ngày 05/4/2017, Bản án dân sự sơ

thẩm số: 31/2019/DS-ST ngày 08/9/2019 xác định thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại khu phố PH3, phường HHT, thị xã Đ là có sự nhầm lẫn, sai sót nên Hội đồng xét xử không chấp nhận luận điểm, luận cứ của Luật sư cho rằng việc xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp làm thay đổi bản chất vụ án.

[2.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất cụ Trần K2 chết năm 1977, cụ Nguyễn Thị R chết năm 1976 – là tình tiết không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giấy báo tử xác định thời điểm chết của cụ Trần K2 chết năm 1984, cụ Nguyễn Thị R chết năm 1981 là thủ tục hành chính trong lĩnh vực tư pháp hộ tịch theo Biên bản xác minh ngày 09/11/2021 của TAND thị xã Đông Hòa. Việc xác định thời điểm chết của cụ K2, cụ R không ảnh hưởng đến điều luật áp dụng để giải quyết quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất của các đương sự nên không chấp nhận luận điểm của Luật sư đưa ra “việc xác định thời điểm chết 02 cụ K2-R không đúng là lý do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2019/DS-ST ngày 08/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã Đông Hòa) bị huỷ”.

[2.4] Tại bản trình bày ngày 05/7/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông A, bà N cho rằng diện tích đất thuộc phần của cha mẹ ông (cụ Trần K2, cụ Nguyễn Thị R) tổng cộng 6.400m², nằm liền kề với phần đất bà Nguyễn Thị N2 (thửa đất đang tranh chấp) diện tích 2.200m² tặng cho ông A. Ngoài lời khai người làm chứng bà N2, ông Nguyễn Sĩ Th (con bà N2), ông Trần M, ông Nguyễn Hữu X, bị đơn không cung cấp được một trong các loại giấy tờ theo quy định pháp luật đất đai để chứng minh thửa đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông A, bà N. Hơn nữa, tại phiên tòa, lời khai của ông Trần M không xác định được tứ cận, vị trí của thửa đất đang tranh chấp và ông Nguyễn Hữu X lại xác định không chính xác vị trí, tứ cận thửa đất đang tranh chấp “thửa đất bà N2 cho ông A phía Tây giáp đất ông Bùi Ngọc Q”. Lời khai của ông M, ông X là không đúng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Hội đồng xét xử tiến hành.

[2.5] Nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr và ông Trần Ngọc K (chết do vợ là bà Trần Thị Đ đại diện) thống nhất cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là cái rẫy của cha mẹ (cụ Trần K2, cụ Nguyễn Thị R), được các ông Tr, K, C, C2, bà P đã làm đơn xin giao đất trồng trọt vào ngày 17/02/1987. Sau khi giao đất các ông Tr, K, C, C2, bà P chia đất và thửa đất đang tranh chấp được chia cho ông Tr, ông K quản lý, sử dụng tới nay. Điều này phù hợp theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn A1 và ông Trần D khẳng định “nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông 3 K2 (cụ Trần K2) canh tác, quản lý, sử dụng”, phù hợp lời khai của ông Trần Anh K (chủ thửa đất tiếp giáp với thửa đất đang tranh chấp) và lời khai của bà Trần Thị B, ông Trần H (bà B, ông H là những người có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn).

[2.6] Đơn xin đất canh tác trồng trọt vào ngày 17/02/1987 và được UBND xã HHT đồng ý xác nhận vào ngày 02/3/1987 (sau đây gọi tắt là “Đơn xin đất canh tác”) có nội dung “Nguyên cha mẹ có rào cái rẫy trong số 06 anh em điều (đều) canh tác trồng trọt hoa màu. Nay xét tạm thời cho 06 anh em được quyền

tạm thời trồng hoa màu, khi nào Nhà nước quy hoạch thì giao lại theo quy định chung”. Ông Đỗ Văn V (nguyên Trưởng thôn (nay là khu phố) PH1) và ông Bùi Ngọc S (nguyên Phó Chủ tịch xã (nay là phường) HHT) xác nhận chữ biết và chữ ký trong đơn xin đất canh tác do các ông viết và ký tên.

[2.7] Đơn xin đất canh tác do nguyên đơn cung cấp không phải là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng là một trong những căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất. Theo hồ sơ địa chính do UBND phường HHT cung cấp thì thửa đất số 51, tờ bản đồ 21 (đo đạc năm 2010), diện tích đo đạc theo hiện trạng 1.942,7m² tọa lạc tại khu phố PH1, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (theo Bản vẽ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 21/12/2020) là hợp từ thửa 388 và thửa 51 (thửa 388, diện tích 973,3m² quy chủ cho ông Trần Ngọc K; thửa 51, diện tích 962,2m² quy chủ cho ông Trần Ngọc Tr), có nguồn gốc là thửa 363, tờ bản đồ 18-B, diện tích 3.392m², ông Trần Ngọc C đã kê khai 1.150m², diện tích còn lại chỉnh sửa có thêm thửa 730, diện tích 2.242m²; thửa 730, tờ bản đồ 18-B có nguồn gốc là đất hoang chưa sử dụng, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.8] Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2020 được nguyên đơn, bị đơn xác định mốc giới, ranh giới thửa đất tranh chấp thể hiện: “01 móng đá (nền nhà) do ông Trần Ngọc Tr xây dựng khoảng năm 1990; 14 gốc bạch đàn; 01 móng đá do ông A xây dựng”, có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất ông Trần Ngọc C; phía Tây giáp đất ông Trần Anh K; phía Nam giáp đường bê tông; phía Bắc giáp đất bà P và đất ông Trần Ngọc C (do Trần Ngọc Thảo con ông C đứng tên trong hồ sơ địa chính năm 2010). Đối với các cây bạch đàn tái sinh từ 14 gốc (cũ) có giá trị 20.000 đồng/cây, bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[2.9] Lời khai của ông Trần Anh K (chủ sử dụng đất giáp cạnh phía Tây thửa đất đang tranh chấp) phù hợp với lời khai của ông Trần D, ông Dương Văn A1, bà Trần Thị B, ông Trần H, phù hợp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và hồ sơ địa chính. Ngoài ra, lời khai của ông Trần Anh K còn phù hợp với lời khai của ông C, bà P, bà Văn Thị V cho rằng “thửa đất đang tranh chấp không liên quan đến các ông bà”.

[2.10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét yêu cầu công nhận thửa đất số 51 theo Bản vẽ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 21/12/2020 (hợp từ thửa 51 và thửa 388, tờ bản đồ số 21 (đo đạc năm 2010)), tọa lạc tại khu phố PH1, phường HHT, thị xã Đ của đồng nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.11] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr và người đại diện của ông Trần Ngọc K (bà Đ) tự nguyện chừa lại con đường rộng 1,5m vào 04 ngôi mộ của người thân ông Dương Văn A1, ông Trần D và 01 ngôi mộ vô danh là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên ghi nhận. Do đó, thửa đất số 51 được công nhận nêu trên, sau khi trừ đi phần diện tích 05

ngôi mộ và đường đi vào mộ thì diện tích còn lại là 1.818,1m² (1942,7 – (16,8 + 30,8 + 27,7 + 12,5 + 36,8)) là thuộc quyền sử dụng chung của ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc K (phần ông K do bà Trần Thị Đ, anh Trần Minh K2, anh Trần Minh T nhận thừa kế).

[3] Trên thửa đất đang tranh chấp, ông A, bà Nguyễn Thị N xây dựng hàng rào đá chẻ nên buộc ông Anh, bà N phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho các đồng nguyên đơn.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: gồm 02 lần (sơ thẩm lần 1 và sơ thẩm lần 2), tổng cộng 13.000.000 đồng, ông Trần Ngọc Tr đã nộp tạm ứng; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông A, bà Nguyễn Thị N phải chịu; do đó, ông A, bà Nguyễn Thị N phải trả 13.000.000 đồng cho ông Tr.

[5] Về án phí: bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được miễn án phí vì là người cao tuổi; hoàn trả cho ông Trần Ngọc C 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 92, 147, 157, 165, 217, 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 160, 161, 163, 221 và Điều 651 Bộ luật Dân sự; các Điều 98, 99, 166 và Điều 203 Luật Đất đai; Áp dụng khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc K vì có căn cứ.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Ngọc Tr, bà Trần Thị Đ về việc mở 02 lối đi vào 05 ngôi mộ có bề rộng mỗi con đường 1,5m, có tổng diện tích 67,6m² (30,8 + 36,8) (kèm theo bản vẽ).

3. Công nhận thửa đất số 51 theo Bản vẽ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên (hợp từ thửa 51 và thửa 388, tờ bản đồ số 21 (đo đạc năm 2010)), diện tích là 1.818,1m² (trừ đi phần diện tích 05 ngôi mộ và đường đi vào mộ), có tứ cận: Đông giáp thửa đất ông Trần Ngọc C (do ông Trần Ngọc Th con ông C đứng tên hồ sơ địa chính); Tây giáp nhà đất ông Trần Anh K; Bắc giáp thửa đất bà P (hồ sơ địa chính năm 2010 thể hiện “vắng chủ”) và ông Trần Ngọc C (do ông Trần Ngọc Th con ông C đứng tên hồ sơ địa chính); Nam giáp đường bê tông, tọa lạc tại khu phố PH1, phường HHT, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên là thuộc quyền sử dụng chung của ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc K (phần ông Trần Ngọc K do bà Trần Thị Đ, anh Trần Minh K2, anh Trần Minh T nhận thừa kế) (kèm theo 02 bản vẽ).

4. Các đồng nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr và những người thừa kế của ông Trần Ngọc K gồm bà Trần Thị Đ, anh Trần Minh K2, anh Trần Minh T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

5. Buộc ông A, bà Nguyễn Thị N phải tự tháo dỡ móng đá (chiều ngang phía sau thửa đất) đang tồn tại trên thửa đất của các đồng nguyên đơn.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: buộc ông A, bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả số tiền 13.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản cho ông Trần Ngọc Tr (ông Tr đã nộp tạm ứng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí:

- Miễn án phí cho ông A, bà Nguyễn Thị N.

- Hoàn trả cho ông Trần Ngọc C 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai tạm ứng án phí số 0000430 ngày 13/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Đông Hòa.

8. 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, 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 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.

9. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND Thị xã, Tỉnh;
- Chi cục THADS thị xã Đông Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Duyên

