

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **28/2021/DS-PT**

Ngày: 28-4-2021

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
quyền sử dụng đất trái pháp luật”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà và ông Trần Minh Quang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thiện Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-DS ngày 07/02/2021 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã ĐH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2021/QĐ-PT ngày 07/4/2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 68/2021/TB-TA ngày 20/4/2021 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn L ; sinh năm: 1960, bà Lương Thị L4; sinh năm: 1964; Nơi cư trú: Khu phố PT3, phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn T; sinh năm 1978, bà Lương Thị S1; sinh năm 1974; Nơi ĐKKHKT: Khu phố L, phường Hòa Hiệp N, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.

Nơi cư trú hiện nay: Khu phố Phú Thọ 3, phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông T: Ông Nguyễn Hương Q - Luật sư thuộc văn phòng luật sư ABC – Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị L1; sinh năm: 1963; Ủy quyền cho ông Ngô Văn T làm đại diện theo ủy quyền.

2. Bà Ngô Thị N; sinh năm 1981;

3. Cụ Nguyễn B; sinh năm: 1938;

4. Cụ Ngô T1; sinh năm: 1931

5. Cụ Huỳnh Thị L2; sinh năm: 1940
Đều cư trú: khu phố L, phường Hòa Hiệp N, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.
6. Bà Ngô Thị L3; sinh năm 1970; Nơi cư trú: Khu phố Phú Lạc, phường Hòa Hiệp N, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.
7. Bà Ngô Thị M; sinh năm 1973;
8. Ông Ngô H; sinh năm 1971;
9. Bà Tống Thị Tuyết Nh; sinh năm 1962;
Đều cư trú: Khu phố PH3, phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.
9. Bà Ngô Thị S; sinh năm 1975; Nơi cư trú: Khu phố PH, phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.
10. UBND phường Hòa Hiệp Tr.
- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Ngô Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 trình bày: Nguyên diện tích đất tranh chấp là do ông L khai hoang, cắm mốc từ năm 1985, đến năm 1987 ông L, bà L4 cùng canh tác trên diện tích khoảng 2.200m² tọa lạc tại: Khu phố Phú Thọ 3, thị trấn Hòa Hiệp Tr, huyện ĐH, tỉnh Phú Yên để trồng dương, bạch đàn, ngô, khoai mì. Năm 1990, vì canh tác không đạt hiệu quả nên ông L, bà L4 có để lại một phần diện tích đất cho bà Đỗ Thị H1 canh tác và chia lợi nhuận khi thu hoạch. Diện tích còn lại thì ông L, bà L4 tiếp tục canh tác. Năm 2001, vì hoàn cảnh gia đình nên bà Hạnh trả lại đất để ông L, bà L4 tiếp tục canh tác. Cũng trong thời gian này, ông T và cụ T1 (cha ruột ông L) có xin đất để canh tác và được ông L, bà L4 đồng ý cho canh tác để thu hoa lợi. Năm 2003, ông L, bà L4 lấy lại đất và canh tác quản lý, sử dụng cho đến năm 2009. Năm 2009, cụ Ngô T1 đến hỏi xin đất canh tác, vì công việc kinh tế nên ông L, bà L4 đồng ý để cụ T1 canh tác. Đến năm 2012, ông T đến xin đất xây dựng nhà tạm trên đất để chăn nuôi và canh tác. Vì tình cảm gia đình nên ông L, bà L4 đồng ý cho ông T, bà S1 một phần đất để xây dựng tạm nhưng đến cuối năm 2017, ông T, bà S1 có ý định chiếm luôn diện tích đất của ông L, bà L4. Do đó, ông L, bà L4 khởi kiện yêu cầu Tòa xem xét buộc vợ chồng ông T, bà S1 trả lại diện tích đất đã chiếm giữ.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T, bà S1 thì nguyên đơn không chấp nhận vì nguồn gốc diện tích đất là do ông L, bà L4 khai hoang.

Ông L, bà L4 thống nhất tặng cho lại phần diện tích đất mà ông T, bà S1 đã xây nhà cấp 04 và trồng cây trên đất với diện tích khoảng 550m² (bao gồm cả diện tích đất với chiều rộng khoảng 2,5m để làm đường đi chung vào khu đất). Đối với phần chuồng trại xây tạm để chăn nuôi buộc ông T, bà S1 phải trả lại diện tích đất và tự nguyện thối lại phần giá trị theo như Hội đồng đã định giá. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 cùng luật sư trình bày: Nguồn gốc đất là do cụ T1, cụ L2 khai hoang từ trước năm 1990 với diện tích khoảng 2.500m² tọa lạc tại: Khu phố Phú Thọ 3, thị trấn Hòa Hiệp Tr, huyện ĐH, tỉnh Phú Yên. Sau khi khai hoang cụ T1, cụ L2

có canh tác. Đến năm 2001, cụ T1, cụ L2 viết giấy tặng cho toàn bộ diện tích đất nói trên cho ông T canh tác, quản lý, sử dụng. Năm 2009 vợ chồng ông T có trồng dương, điều, hoa màu hàng năm và xây dựng nhà ở từ năm 2010 cho đến nay. Năm 2018, ông L, bà L4 cho rằng đất mà cụ T1, cụ L2 cho ông T là đất của vợ chồng ông L khai hoang và tranh chấp với vợ chồng ông T. Việc ông L, bà L4 khởi kiện yêu cầu ông T, bà S1 trả lại diện tích đất mà ông T đang quản lý, sử dụng là không có căn cứ nên ông T, bà S1 không chấp nhận. Ông T, bà S1 yêu cầu ông L, bà L4 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông T, bà S1 và công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T, bà S1. Ngoài ra không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- *Cụ Ngô T1, cụ Huỳnh Thị L2 trình bày:* Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông L, bà L4 với ông T, bà S1 là do cụ T1, cụ L2 khai hoang từ năm 1990. Sau khi khai hoang, cụ T1, cụ L2 cùng các con là Lọng, Lan, Mai, Sen canh tác. Năm 2001, cụ T1, cụ L2 viết giấy tặng cho toàn bộ diện tích trên cho ông T để ông T canh tác, sử dụng nhưng do ông T đi làm ăn xa nên giao lại cho các cụ tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2009, ông T lấy vợ nên các cụ giao lại cho vợ chồng ông T, bà S1 quản lý, sử dụng. Năm 2010, thì ông T xây dựng nhà ở cho đến nay. Do đó, việc vợ chồng ông L, bà L4 khởi kiện yêu cầu ông T, bà S1 trả lại đất, các cụ đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật về đất là do các cụ khai hoang cho lại ông T. Ngoài ra các cụ không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- *Ông Ngô H trình bày:* Ông H xác định đất tranh chấp là do ông L, bà L4 khai hoang chứ không phải cha mẹ là cụ T1, cụ L2 khai hoang. Ngoài ra ông H không trình bày gì thêm và cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- *Bà Ngô Thị L3, bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị S, bà Ngô Thị N trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ là cụ T1, cụ L2 khai hoang từ trước năm 1990, không xác định được vào năm nào. Sau khi khai hoang thì các bà có cùng cha mẹ ra canh tác. Đến năm 2001, cha mẹ và các chị em thống nhất tặng cho diện tích đất trên cho ông T. Năm 2009, ông T có vợ và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2010 cho đến nay. Do đó, việc ông L, bà L4 yêu cầu đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật. Ngoài ra các bà L1, L3, M, S, N không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- *Cụ Nguyễn B trình bày:* Diện tích đất hiện đang tranh chấp trong đó có một phần diện tích do ông B khai hoang trước năm 1990. Sau đó vì không có đường đi nên năm 1992 ông bỏ không canh tác và để cho ông T1, bà L2 canh tác. Việc tranh chấp giữa các bên ông B không liên quan và không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật.

- *Bà Tống Thị Tuyết Nh trình bày:* Bà Nh kết hôn với ông L vào năm 1982, đến năm 1987 vì không hợp tính nên đã ly hôn với ông L. Trong thời kỳ hôn nhân với ông L, bà Nh không biết và cũng không thấy ông L hay cụ T1 có khai hoang diện tích đất đang tranh chấp hay không. Việc tranh chấp giữa ông L, bà L4 với ông T, bà S1, bà Nh không liên quan đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật. Ngoài ra bà Nh không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- Ủy ban nhân dân phường Hòa Hiệp Tr trình bày: Theo sổ mục kê năm 1999, quyển số 04, trang 89, diện tích đất đang tranh chấp thửa 226, tờ bản đồ 43B có diện tích 1.950m², loại đất thổ cư chưa giao do UBND xã (nay là phường) Hòa Hiệp Tr quản lý. Theo sổ mục kê năm 2015, quyển số 05, trang 117 thửa đất đang tranh chấp thửa 222, tờ bản đồ 55, diện tích 2.266,7m², lại đất BHK do UBND xã (nay là phường Hòa Hiệp Tr) quản lý. Theo hồ sơ địa chính qua các kỳ đo đạc được lưu tại UBND phường Hòa Hiệp Tr và căn cứ quy định Luật đất đai, Nghị định hướng dẫn thì thửa đất đang tranh chấp do UBND phường quản lý. Nếu không có tranh chấp và các hộ dân chứng minh được quá trình sử dụng ổn định và các giấy tờ có liên quan về đất đai thì được xem xét để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã ĐH đã quyết định:

Áp dụng các Điều 101; 166; 170; 203 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 158; 221; 235 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4. Buộc vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 trả lại diện tích đất 1.530,303m² thuộc khu B với giới cận: Đông giáp các thửa 241, 242 tờ bản đồ 55; Tây giáp các thửa 08, 09, 10 tờ bản đồ 64; Nam giáp thửa 223 tờ bản đồ 55; Bắc giáp đất khu A, đường đi thuộc khu C và thửa 239 tờ bản đồ 55; để tạm giao cho ông Ngô Văn L bà Lương Thị L4 quản lý, sử dụng. Ông L, bà L4 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được quy chủ theo đúng quy định pháp luật.

Công nhận phần kiến trúc xây dựng trên đất thuộc khu B tại vị trí 05, 06, 07 gồm chuồng trại kết cấu mái ngói, nền xi măng, móng đá và Bê tông cốt thép) cho ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 được quyền quản lý, sử dụng. Buộc ông L, bà L4 phải hoàn lại cho ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 giá trị tương ứng là 15.289.000 đồng (Mười lăm triệu hai trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 tạm giao phần diện tích 516,5714 m² thuộc khu A (trên đất có nhà và cây xanh do ông T, bà S1 trồng) với giới cận: Đông giáp các thửa 240, 241 tờ bản đồ 55; Tây giáp đường đi chung thuộc khu C, Nam giáp đất khu B, Bắc giáp các thửa 237, 238 tờ bản đồ 55; cho ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 quản lý, sử dụng. Ông T, bà

S1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được quy chủ theo đúng quy định pháp luật.

- Buộc ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 trả lại phần diện tích đất 62,3971m² thuộc khu C (vị trí tọa độ với các điểm 03, 04, 9a, 2a, 2b) để làm đường chung vào đất khu A và khu B. *(Có sơ đồ kèm theo)*.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2020, bị đơn ông Ngô Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn và luật sư giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định của Luật tố tụng. Về nội dung: Nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 có mâu thuẫn về thời gian khai hoang – lúc 1985, lúc 1987, lúc 1988. Còn các nhân chứng do nguyên đơn cung cấp lại xác định đất đang tranh chấp do ông L khai hoang vào khoảng năm 1982, 1983, 1984 cũng không phù hợp với lời khai nguyên đơn. Không có căn cứ để cho rằng nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 đang sử dụng đất ổn định, không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp. Ngược lại, căn cứ vào lời khai của các ông Trần Ban, ông Nguyễn B và sự xác nhận của UBND phường Hòa Hiệp N ngày 02/4/2021 kèm theo Biên bản kiểm kê tổng hợp khối lượng đất đai, nhà cửa, các công trình, mồ mả và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 do Hội đồng ĐBTH-GPMB khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 lập ngày 05/3/2003 và Biên bản chi trả tiền bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, mồ mả và các khoản hỗ trợ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu công nghiệp Hòa Hiệp giai đoạn II (đợt 1) lập năm 2004 đối với chủ sử dụng tài sản là ông Ngô T1 (bút lục số 357-362), có đủ căn cứ xác định gia đình ông Ngô T1 khai hoang, quản lý, sử dụng (trồng dương, bạch đàn, ...) trên diện tích đất thuộc thửa 222, tờ bản đồ 55, diện tích 2.266,7m² (diện tích đo đạc thực tế 2.110,5m), tọa lạc phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH từ năm 1990, đến năm 2001 cho lại ông Ngô Văn T, năm 2010 ông Ngô Văn T xây dựng nhà ở ổn định đến nay, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho vợ chồng ông T, bà S1. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1, cấp phúc thẩm giải quyết sẽ tước mất quyền kháng cáo của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ hoàn 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử hủy bản án 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*: Ngày 28/8/2019 vợ chồng bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 có đơn phản tố - Yêu cầu TAND huyện ĐH buộc vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng diện tích đất 2.266,7m² tại thửa đất số 222, tờ bản đồ 55, tọa lạc phường Hòa Hiệp Tr cho vợ chồng ông bà, đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai thu số 0012123 ngày 11/9/2019. Trong phần nhận định bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông T, nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bác yêu cầu của vợ chồng ông T là chưa giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

[2] *Về nội dung*: Diện tích đất đang tranh chấp thửa 222, tờ bản đồ 55, diện tích 2.266,7m² (diện tích đo đạc thực tế 2.110,5m²), tọa lạc phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH, các bên đương sự đang tranh chấp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Để công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bên đương sự nào phải căn cứ vào các quy định của Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Tại các quy định của Điều 101 Luật đất đai năm 2013 không có quy định người khai hoang để cho người khác sử dụng được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Theo đơn khởi kiện ngày 26/6/2018 và 28/6/2018 và các Biên bản hòa giải từ ngày 19/5/2020 trở về trước vợ chồng nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 đều khai vợ chồng ông bà khai hoang diện tích đất đang tranh chấp với vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 từ năm 1985, trồng cây hàng năm, ngô, sắn mì để sinh sống. Đến năm 1990 trồng ngô sắn không hiệu quả, vợ chồng ông để lại cho bà Trần Thị Hạnh một phần diện tích canh tác chia lợi nhuận khi thu hoạch. Đến năm 2001 bà hạnh trả lại đất, cha ông là Ngô T1 xin trồng sắn mì. Đến năm 2003, vợ chồng ông lấy lại đất, đến năm 2009 ông Tặng xin canh tác trồng mì, năm 2012 ông T xin làm nhà tạm trên đất để chăn nuôi heo gà và trồng ngô, sắn mì. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L khai vợ chồng ông L, bà L4 khai hoang diện tích đất đang tranh chấp vào năm 1988.

Những người làm chứng cho nguyên đơn: Bà Đỗ Thị H1 (người ở phía Đông và phía Tây thửa đất tranh chấp, người đang có tranh chấp đất với ông T – thể hiện việc tranh chấp tại bút lục số 11), tại lời khai ngày 28/12/2018 bà Hạnh xác định ông L khai hoang diện tích đất đang tranh chấp vào khoảng năm 1983, 1984; Ông Nguyễn Việt Hồ (người ở phía Bắc thửa đất đang tranh chấp), tại lời khai ngày 27/12/2018, xác định đất đang tranh chấp do ông L khai hoang khoảng trước năm 1982. Diện tích đất hiện đang tranh chấp là do ông L hoán đổi cho ông Hồ vào năm 1982; Bà Nguyễn Thị H2 (người có nhà ở phía Nam thửa đất tranh chấp, người có tranh chấp 03 hàng phi lao với ông T thể hiện tại bút lục số 10), xác nhận đất tranh chấp là của ông L; một số người khác như bà Lưu Thị Đơn (tại bút lục số 63), ông Ngô Văn Th (tại bút lục số 60), ông Đỗ Ngọc

M1 (tại bút lục số 58) xác nhận ông L khai hoang diện tích đất đang tranh chấp vào khoảng năm 1982, 1983.

Trong khi đó, bà Tống Thị Tuyết Nh (vợ trước của ông Ngô Văn L), tại giấy xác nhận ngày 20/8/2020 (bút lục số 303) khẳng định “Vào năm 1982 tôi và ông Ngô Văn L kết hôn sống chung với nhau đến năm 1987 ... Trong thời gian sống chung từ năm 1982 đến năm 1987 tôi được biết ông L chồng tôi không có khai hoang một mảnh đất nào”; Ông Trần B3 (anh chồng của bà Đỗ Thị H1), tại lời khai ngày 12/3/2020 (bút lục số 157) có nội dung “Vào năm 1986, tôi là người đầu tiên đến khai hoang đất ở khu vực đất đang tranh chấp giữa ông L và ông T. Đến năm 1994, tôi mới cho đất của tôi cho vợ chồng em trai là Trần H3 và Đỗ Thị H1. Vào khoảng năm 1988, 1989 thì ông Nguyễn B đến khai hoang đất chính là một phần diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa ông L và ông T. Sau đó đến năm 1990, 1991, ông Ngô T1 đến khai hoang đất chính là một phần diện tích đất đang tranh chấp nối liền với phần diện tích đất của ông Nguyễn B. Sau đó ông Nguyễn B cho lại phần diện tích đất của ông B cho ông Ngô T1. Từ thời điểm tôi khai hoang đất, tôi chưa bao giờ thấy ông Ngô Văn L khai hoang đối với phần đất đang tranh chấp”; Ông Nguyễn B, tại lời khai ngày 12/3/2020 (bút lục số 155) có nội dung “Nguyên một phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Ngô Văn L và ông Ngô Văn T là do tôi khai hoang vào khoảng năm 1988, 1989. Sau khi khai hoang, do không có đường đi nên tôi đã cho lại phần đất nói trên cho ông Ngô T1 (cha ông L và ông T) vào năm 1992. Thời điểm tôi khai hoang tôi không thấy ông Ngô Văn L khai hoang ...”.

Vợ chồng bị đơn ông T, bà S1 có đơn phản tố cung cấp Bản tự khai ngày 20/11/2019 (bút lục số 117) có nội dung ông Ngô T1 khai hoang diện tích đất mà ông L và ông T đang tranh chấp vào năm 1990 cùng các con trong gia đình trồng Dương, bạc hà và sắn mì ... để cải thiện đời sống, kinh tế gia đình. Đến năm 2001, vợ chồng ông Tăng viết giấy cho diện tích đất này cho ông T. Năm 2009, T lấy vợ, năm 2010 vợ chồng T xây dựng nhà ở ổn định đến nay. Đồng thời cung cấp Biên bản kiểm kê tổng hợp khối lượng đất đai, nhà cửa, các công trình, mô mả và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 do Hội đồng ĐBTH-GPMB khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 lập ngày 05/3/2003 và Biên bản chi trả tiền bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, mô mả và các khoản hỗ trợ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu công nghiệp Hòa Hiệp giai đoạn II (đợt 1) lập năm 2004 đối với chủ sử dụng tài sản là ông Ngô T1 (bút lục số 132, 133, 134); Tại đơn đề nghị cung cấp thông tin của ông Ngô Văn T ngày 22/3/2021, được UBND phường Hòa Hiệp N xác nhận ngày 02/4/2021 có nội dung “Hộ ông Ngô T1 là đối tượng bị ảnh hưởng dự án khu công nghiệp Hòa Hiệp II – giai đoạn 1, theo bảng tổng hợp thành tiền các hộ dân có nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, mô mả bị thiệt hại trong phạm vi GPMB xây dựng khu công nghiệp Hòa Hiệp II – giai đoạn 1 ngày 18/3/2004 do Hội đồng đền bù GPMB xây dựng khu công nghiệp Hòa Hiệp II- giai đoạn 1 phê duyệt”, kèm theo Biên bản kiểm kê tổng hợp khối lượng đất đai, nhà cửa, các công trình, mô mả và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 do Hội đồng ĐBTH-GPMB

khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 lập ngày 05/3/2003 và Biên bản chi trả tiền bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, mồ mả và các khoản hỗ trợ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu công nghiệp Hòa Hiệp giai đoạn II (đợt 1) lập năm 2004 đối với chủ sử dụng tài sản là ông Ngô T1 (bút lục số 357-362); và tại Biên bản xác minh ngày 27/4/2021 của TAND tỉnh Phú Yên, ông Lê Quang D cán bộ địa chính UBND phường Hòa Hiệp Tr xác nhận “Ngoài diện tích đất 2.110,5m² tại thửa 222, tờ bản đồ 55, thôn Phú Thọ 3, phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH ... thì ông Ngô T1 không còn sử dụng diện tích đất nào khác”.

Xét thấy, nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 có mâu thuẫn về thời gian khai hoang – lúc 1985, lúc 1987, lúc 1988. Còn các nhân chứng do nguyên đơn cung cấp lại xác định đất đang tranh chấp do ông L khai hoang vào khoảng năm 1982, 1983, 1984 cũng không phù hợp với lời khai nguyên đơn. Không có căn cứ để cho rằng nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 đang sử dụng đất ổn định, không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp với vợ chồng ông T, bà S1. Bản án sơ thẩm căn cứ vào lời khai của nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L4 và các nhân chứng ông Nguyễn Việt Hổ, bà Đỗ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Hiệp, bà Lưu Thị D1, ông Đỗ Ngọc M1, ông Huỳnh Ngọc T2 để công nhận diện tích đất đang tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho vợ chồng ông L, bà L4 là trái với quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Căn cứ vào lời khai của các ông Trần Ban, ông Nguyễn B và sự xác nhận của UBND phường Hòa Hiệp N ngày 02/4/2021 kèm theo Biên bản kiểm kê tổng hợp khối lượng đất đai, nhà cửa, các công trình, mồ mả và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 do Hội đồng ĐBTH-GPMB khu công nghiệp Hòa Hiệp 2 lập ngày 05/3/2003 và Biên bản chi trả tiền bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, mồ mả và các khoản hỗ trợ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu công nghiệp Hòa Hiệp giai đoạn II (đợt 1) lập năm 2004 đối với chủ sử dụng tài sản là ông Ngô T1 (bút lục số 357-362), có đủ căn cứ xác định gia đình ông Ngô T1 khai hoang, quản lý, sử dụng (trồng dương, bạch đàn, ...) trên diện tích đất thuộc thửa 222, tờ bản đồ 55, diện tích 2.266,7m² (diện tích đo đạc thực tế 2.110,5m), tọa lạc phường Hòa Hiệp Tr, thị xã ĐH từ năm 1990 đến năm 2001 cho lại ông Ngô Văn T, ông Ngô Văn T xây dựng nhà ở từ năm 2010 ổn định đến nay, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho vợ chồng ông T, bà S1 theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1, cấp phúc thẩm giải quyết sẽ tước mất quyền kháng cáo của các đương sự. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2] Về án phí: Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã ĐH. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã ĐH giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm cho đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí: Hoàn lại cho bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S1 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0003659 ngày 21/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ĐH.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên(2);
- TAND thị xã ĐH(2);
- Chi cục THADS thị xã ĐH;
- P.NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Lương Quang