

Bản án số: 69/2022/DS-PT

Ngày: 09-9-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**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: Ông Ngô Chịu và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ý Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2022/DSPT ngày 01/7/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2022/QĐ-PT ngày 08/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2022/QĐ-PT ngày 28/8/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Long Q, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Ủy quyền cho ông Nguyễn Long T, sinh 1988; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên tham gia tố tụng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn R, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Bảo T, sinh 1986; Địa chỉ: 12/15 N, phường A, thành phố T, Phú Yên. Có mặt.

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

3.1 UBND xã X, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; địa chỉ: Thôn, xã X, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Thành S – Chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.2 Bà Bùi Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.4 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.5 Ông Trần Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn C, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.6 Ông Trần D, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn C, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.7 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.8 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.9 Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm: 1965; địa chỉ: Thôn C, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.10 Ông Trần Đình L, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Bà Lê Thị E, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

4.2 Ông Phạm Ngọc M, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

4.3 Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

4.4 Ông Tô Văn C, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

4.5 Ông Lâm Văn R, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

4.6 Ông Nguyễn K, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Long Q trình bày được tóm tắt như sau: Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 2.712,7m² thuộc thửa 874, tờ bản đồ 86-ĐC, đo năm 2012, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có giới cận như sau:

Đông giáp đất bà Lê Thị E;

Tây giáp đất ông Trần Văn R;

Nam giáp đất ông Nguyễn Long Q;

Bắc giáp đất ông Trần Văn C và đất ông Trần Văn M.

Nguồn gốc đất này là do cha ông Nguyễn Long Q là ông Nguyễn Long V khai hoang và sử dụng từ năm 1967. Sau khi cha ông Q khai hoang thì gia đình

ông Q sử dụng ổn định; sau khi cha ông Q chết vào năm 1980 thì giao lại cho ông Q sử dụng. Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Q có trồng một số loại cây trên phần đất này như keo, đào nhưng do đất cát trắng, nắng nóng nên các cây không sống được lâu dài; gia đình ông Q vẫn quản lý và tái trồng cây. Năm 1986, ông Q trồng đào trên diện tích đất này; sau một thời gian thì một số cây đào bị chết và bị chặt trộm. Hiện nay trên diện tích tranh chấp vẫn còn một số cây keo do gia đình ông Q trồng.

Ngoài ra, trên phần đất này có một số ngôi mộ, gia đình ông Q có sử dụng để chôn cất một số bà con trong dòng họ nên còn tồn tại một số mồ mả.

Đến khoảng năm 2013 thì ông Trần Văn R lấn sang phần đất này nên phát sinh tranh chấp; ông Q đã kiện ra tòa án giải quyết, sau đó ông R cam đoan không lấn chiếm nữa nên ông Q rút đơn khởi kiện. Hiện nay, ông R tiếp tục lấn chiếm nên ông Q tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Q; buộc ông R phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đai.

** Bị đơn là ông Trần Văn R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị N trình bày được tóm tắt như sau:* Nguyên trước đây vợ chồng ông Trần Văn R, bà Bùi Thị N có mua một sào đất (500m²) của ông Nguyễn Long V (cha ông Nguyễn Long Q); diện tích đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông R, bà N. Theo hợp đồng mua đất có phía đông giáp rừng cát trắng, không phải tiếp giáp đất của gia đình ông V, là đất vô chủ nên vợ chồng ông R, bà N có quyền sử dụng ra phía rừng cát trắng trên 40 năm. Diện tích đất không phải là của gia đình ông Nguyễn Long V, Nguyễn Long Q. Do đó vợ chồng ông R, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về diện tích đất tranh chấp thì theo kết quả đo đạc của nhà nước chứ không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã X, thị xã Sông Cầu trình bày được tóm tắt như sau:* UBND xã X vẫn giữ nội dung trình bày như nội dung văn bản xác minh đã cung cấp cho Tòa án vào ngày 13/11/2020.

Diện tích 2.712,7m² thuộc thửa 874, tờ bản đồ 86-ĐC, đo năm 2012, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã X, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên. Giới cận: Đông giáp đất bà Lê Thị E (Thửa 119, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Tây giáp đất Trần Văn R (Thửa 871, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Nam giáp Nguyễn Long Q (Thửa 163, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Bắc giáp đất ông Trần Văn C (Thửa 141, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và đất ông Trần Văn M (Thửa 140, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Thửa đất hiện nay đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Long Q và ông Trần Văn R là đất chưa ai sử dụng, do UBND xã quản lý:

- Theo bản đồ 299/TTg và sổ mục kê lập năm 1992: thửa đất 74, tờ bản đồ 15, diện tích 3.500m², loại đất Hg (Đất hoang – chưa ai sử dụng do UBND xã

quản lý) và một phần thửa đất 76, tờ 15, loại đất Hg (Đất hoang – chưa ai sử dụng do UBND xã quản lý).

- Bản đồ địa chính đo đạc năm 2012: Thửa đất 163, tờ 86, diện tích đất 5.454,4m², loại đất: Trồng cây lâu năm; sổ mục kê do đơn vị đo đạc bản đồ ghi tên ông Nguyễn Long Q (quyển số 3, trang 95 được Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường ký xác nhận ngày 01/6/2016). Thửa đất này chưa thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu, không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, không có tên trên Sổ địa chính.

- Bản đồ Tổng kiểm kê đất đai năm 2014 và Tổng kiểm kê đất năm 2019 đều thể hiện đất bằng chưa sử dụng – BCS do UBND xã quản lý. Bản đồ tổng kiểm kê đất đai đã phản ánh đúng thực tế thửa đất.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt theo quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Sông Cầu thể hiện hiện trạng sử dụng đất bằng chưa sử dụng – BCS, chưa quy hoạch cho mục đích sử dụng nào.

- Không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính nào đối với người sử dụng đất trên.

- Quá trình quản lý, sử dụng đất: Từ trước năm 2015, thửa đất này không có ai sử dụng ổn định. Đến năm 2015, ông Trần Văn R trồng cây dẫn đến ông Nguyễn Long Q tranh chấp. Trên đất tranh chấp có một số cây keo UBND xã X không xác định được ai trồng hay mọc tự nhiên. Trên đất tranh chấp có một số ngôi mộ xây kiên cố và mộ đất, UBND xã X không xác định được của ai. Trong hồ sơ vụ án có các nhân chứng xác định gia đình ông Nguyễn Long Q quản lý sử dụng trồng cây, xây mộ, UBND xã X không xác định được vì khi trồng cây, xây mộ, người dân không báo cho UBND xã X biết nên không thể khẳng định. Đề nghị Tòa án tiến hành xác minh, làm việc với nhân chứng theo quy định pháp luật.

- Diện tích đất hoang nhưng có ranh giới phân thửa là do đơn vị đo đạc năm 1992 vẽ phân thửa.

- Phần diện tích tranh chấp là một phần giáp phía đông của khu đất theo Đơn vị bằng mặt cùu vắn khế vườn dừa của ông Nguyễn Long V lập năm 1971 là đất “Sa-lâm thổ-mộ”. Phần còn lại là đất ông Nguyễn Long Q khai hoang (thửa đất 163, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Nguyễn Thị Sửu, Nguyễn Thị Hải trình bày:*

Bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị H là vợ và con của ông Nguyễn Long H (đã chết); ông H là con ông Nguyễn Long V.

Thửa đất 874, tờ bản đồ 86-ĐC, diện tích 2.712,7m² tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Long Q với ông Trần Văn R là của ông Nguyễn Long V khai hoang, sau đó ông Nguyễn Long Q

tiến hành khai khẩn thêm. Ông Q quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 1980 cho đến nay. Bà S và bà H đã giao cho ông Nguyễn Long Q toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất trên, không tranh chấp hay khiếu nại gì; không liên quan gì đến diện tích đất và tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Trần Đường, Trần Diên trình bày:*

Các ông Đ, D là con của bà Nguyễn Thị H (đã chết). Bà Nguyễn Thị H là con của ông Nguyễn Long V.

Thửa đất 874, tờ bản đồ 86-ĐC, diện tích 2.712,7m² tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Long Q với ông Trần Văn R là của ông Nguyễn Long V khai hoang, sau đó ông Nguyễn Long Q tiến hành khai khẩn thêm. Ông Q quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 1980 cho đến nay. Ông Đ, ông D đã giao cho ông Nguyễn Long Q toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất trên, không tranh chấp hay khiếu nại gì; không liên quan gì đến diện tích đất và tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Văn Nghiêm, Nguyễn Văn Nhơn trình bày:*

Các ông Ng, N là con của bà Nguyễn Thị L (đã chết). Bà Nguyễn Thị L là con của ông Nguyễn Long V.

Thửa đất 874, tờ bản đồ 86-ĐC, diện tích 2712,7m² tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Long Q với ông Trần Văn R là của ông Nguyễn Long V khai hoang, sau đó ông Nguyễn Long Q tiến hành khai khẩn thêm. Ông Q quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 1980 cho đến nay. Ông Ng, ông N đã giao cho ông Nguyễn Long Q toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất trên, không tranh chấp hay khiếu nại gì; không liên quan gì đến diện tích đất và tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn Đ trình bày:*

Trên diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Long Q với ông Trần Văn R có một ngôi mộ chôn cất con của ông Đ cách đây 29 năm (mộ số 4). Ông Đ không liên quan gì đến đất tranh chấp; không yêu cầu gì; đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Đình Long trình bày:*

Trên diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Long Q với ông Trần Văn R có hai ngôi mộ của gia đình ông L (Mộ số 9 và mộ số 3). Ông L không liên quan gì đến đất tranh chấp; không yêu cầu gì; đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu đã quyết định:

Căn cứ vào:

+ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 165, 166; các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

+ Khoản 2 Điều 49, các điều 12, 95, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 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;

+ 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Long Q:

- Công nhận diện tích 2.621,6m² không có mồ mả thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 86-ĐC (đo năm 2012) tọa lạc tại thôn T, X, thị xã S, Phú Yên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Long Q;

- Buộc ông Trần Văn R phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đai.

Ông Nguyễn Long Q được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long Q về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 91,1m² có mồ mả thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 86-ĐC (đo năm 2012) tọa lạc tại thôn T, X, thị xã S, Phú Yên.

(Kèm theo Bản trích đo số 379-2020 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã Sông Cầu lập ngày 08/9/2020).

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

Ngày 01/6/2022, bị đơn ông Trần Văn R có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bị đơn không tranh chấp về tài sản trên đất, không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho bị đơn. Đất do UBND xã quản lý nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện đối với bị đơn, án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

- 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, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: Bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp gia đình ông đã sử dụng hơn 40 năm nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình đối

với thửa đất tranh chấp. Còn người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng bị đơn không tranh chấp về tài sản trên đất, không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho bị đơn và nguyên đơn không có quyền khởi kiện đối với bị đơn. Đề nghị hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì ông Nguyễn Long Q là người đang quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Theo quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã S thì thửa đất số 874, tờ bản đồ 86-ĐC đo đạc năm 2012 tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên quy hoạch loại đất công viên, cây xanh nên ông Q được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng năm 2015 bác đơn kháng cáo của bị đơn ông Rượ nhưng sửa án sơ thẩm – Ông Nguyễn Long Quang được tiếp tục quản lý sử dụng quản lý theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất 2.621,6m² không có mồ mả thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 86-ĐC (đo năm 2012) tọa lạc tại thôn Thọ Lộc, Xuân Lộc, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

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 ông Trần Văn R kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Rượ:

Về diện tích đất đang tranh chấp: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 379-2020 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu lập ngày 08/9/2020 đất đang tranh chấp tại thửa số 874, diện tích 2.712,7m², tọa lạc: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có giới cận như sau: Đông giáp đất bà Lê Thị E; Tây giáp đất ông Trần Văn R; Nam giáp đất ông Nguyễn Long Q; Bắc giáp đất ông Trần Văn C và đất ông Trần Văn M (tại bút lục số 99). Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, diện tích đất đang tranh chấp là một phần của thửa đất 163, với diện tích 5.454,4m², tờ bản đồ 86-ĐC, loại đất trồng cây lâu năm đứng tên ông Nguyễn Long Q (tại sổ mục kê, quyển số 3, trang 95 được giám đốc sở TN&MT ký xác nhận ngày 01/6/2016).

Về việc quản lý, sử dụng đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Q cho rằng diện tích đất đang tranh chấp do cha ông là ông Vinh khai hoang trồng hoa màu trước năm 1975 và làm thổ mộ - nơi chôn cất người chết trong gia đình, dòng họ (Trong gia đình có 05 ngôi mộ: 01 ngôi mộ của cha, 01 ngôi mộ của mẹ, 01 ngôi mộ của bà cô (chị ông V), 01 ngôi mộ

của anh trai và 01 ngôi mộ của chị gái). Sau khi cha, mẹ ông mất, ông là người trực tiếp quản lý sử dụng đất này. Số cây keo hiện còn trên đất là do ông trồng.

Bị đơn ông Rượu cho rằng năm 1979 có mua của ông V cha ông Q 01 sào đất, phía Đông giáp rừng cát nay chính là đất đang tranh chấp, ông đã sử dụng diện tích đất này trên 40 năm, trên đất có 01 ngôi mộ của con ông. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bị đơn không tranh chấp tài sản có trên đất, không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

UBND xã X cho rằng đất chưa sử dụng do xã quản lý, số mồ mả và cây trồng trên đất của ai thì xã không biết. Năm 2015, ông R lần chiếm đất trồng cây, ông Q ngăn cản xảy ra tranh chấp. Đề nghị Tòa án xác minh qua những người làm chứng và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng: Ông Nguyễn K, sinh 1945, ông Lâm Văn R, sinh 1964 đều ở thôn T, X, bà Lê Thị E, sinh 1950, bà Mai Thị D (con dâu bà E) là chủ thửa đất 119 (phía Đông thửa đất 874) đều xác nhận: Thửa đất đang tranh chấp giữa ông Q với ông R là của ông V cha ông Q khai hoang trước năm 1975. Sau khi ông V chết, ông Q tiếp tục quản lý sử dụng. Trên đất còn lại một số cây là do gia đình ông Q trồng. Ngoài ra gia đình ông Q còn sử dụng làm nơi chôn cất người trong gia đình và dòng họ.

Xét thấy, lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Long Q phù hợp với lời khai của những người làm chứng, phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã X - đất đang tranh chấp tại thửa 874, diện tích 2.712,7m², tọa lạc: Thôn T, xã X, thị xã S là một phần của thửa đất 163, diện tích 5.454,4m² đứng tên ông Nguyễn Long Q (tại sổ mục kê, quyển số 3, trang 95 được giám đốc sở TN&MT ký xác nhận ngày 01/6/2016) là do ông Nguyễn Long V cha của ông Q khai hoang, sau khi ông V chết ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng từ năm 1980 để trồng keo, đào. Năm 2013, ông Rượu cho rằng đất vô chủ ra lần chiếm nên hai bên phát sinh tranh chấp. Bị đơn ông Trần Văn R kháng cáo cho rằng ông đã sử dụng diện tích đất đang tranh chấp trên 40 năm nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thỏa mãn với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Tại Biên bản xác minh ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, cán bộ địa chính UBND xã X cung cấp: Căn cứ quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã S thì thửa đất số 874, tờ bản đồ 86-ĐC đo đạc năm 2012 tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên quy hoạch loại đất công viên, cây xanh. Bản án sơ thẩm căn cứ nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn quản lý, sử dụng từ năm 1980 để trồng keo, đào nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng không xem xét quy hoạch sử dụng đất hiện nay là chưa phù hợp. Xét lời đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, được chấp nhận, cần chỉnh sửa từ ngữ cho phù hợp – Ông Nguyễn Long Q được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đối với diện tích 2.621,6m² không có mồ mả

thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 86-ĐC (đo năm 2012) tọa lạc tại thôn T, X, thị xã S, Phú Yên.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tranh chấp quyền sử dụng đất là án phí không có giá ngạch, cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là không đúng, cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án về án phí nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Quang R – Sửa án sơ thẩm về án phí.

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 12, 95, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 29 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Long Q:

- Ông Nguyễn Long Q được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất 2.621,6m² không có mồ mả, có 13 cây keo nằm rải rác trên đất thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 86-ĐC (đo năm 2012) tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

- Buộc ông Trần Văn R phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đai.

- Ông Nguyễn Long Q được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long Q về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 91,1m² có mồ mả thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 86-ĐC (đo năm 2012) tọa lạc tại thôn T, X, thị xã S, Phú Yên.

(Kèm theo Mạnh trích đo số 379-2020 của Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã Sông Cầu lập ngày 08/9/2020).

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn R phải chịu 6.656.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản. Ông Nguyễn Long Q đã tạm ứng 6.656.000đ, ông Trần Văn R phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Long Q số tiền 6.656.000đ (*Sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

[4] Về án phí: Ông Trần Văn R phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai

thu tiền tạm ứng án phí số 0003090 ngày 09/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Long Q số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp có tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006987 ngày 04/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu.

[5] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 TX Sông Cầu (2);
- CC THADS TX Sông Cầu;
- 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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Quang