

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

Bản án số: 36/2021/DS-PT

Ngày 20/5/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**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 Mai Tấn Hoàng

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Chậu

Ông Trần Minh Quang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thúy An, Cán bộ 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 20 tháng 5 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện SH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1960 và bà Trần Thị Kim Ch, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Thôn Tân P, xã Suối B, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hương Q1 - Luật sư, Công ty Luật TNHH MTV Phúc L; Nơi cư trú : Số nhà 03 đường Mậu Thân, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Thanh P, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Thôn Tân P, xã Suối B, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- UBND xã Suối B, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1935. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn Tân P, xã Suối B, huyện SH, tỉnh Phú Yên

- Ông Nguyễn Văn N1. Vắng mặt.

- Ông Trần Xuyên Đ1, sinh năm 1957. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Khu phố TH, thị trấn CS, huyện SH, tỉnh Phú Yên

- Ông Trần Đình Đ2, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Số nhà 25 đường Tổ Hữu, phường 9, thành phố T, tỉnh Phú Yên;

- Ông Trần Đình Đ3, sinh năm 1986. Vắng mặt.

- Ông Trần Đình T1, sinh năm 1988. Vắng mặt.

- Bà Trần Thị Như T2, sinh năm 1990. Vắng mặt.

Đều cư trú tại: Khu phố TH, thị trấn CS, huyện SH, tỉnh Phú Yên

- Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Khu phố Trung Hòa, thị trấn CS, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

*4. Người làm chứng:*

- Ông Trương Văn X1, sinh năm 1963. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đình D1, sinh năm 1960. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tấn T4, sinh năm 1971. Vắng mặt.

- Bà Ngô Thị K. Vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn Tân P, xã Suối B, huyện SH, tỉnh Phú Yên

*5. Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/01/2019, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch trình bày:* Năm 1992 vợ chồng ông đến khu vực thôn Tân P, xã Suối B khai hoang và xây dựng một căn nhà nhỏ để ở, sau đó khai hoang thêm phần diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> về phía Tây Nam cạnh nhà để trồng trọt và chăn nuôi, tính đến nay không có ai tranh chấp. Đến tháng 7/2017 bị đơn vợ chồng ông P, bà Liên cho rằng đây là đất ông bà nhận chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thị L2 và khiếu nại đến UBND xã Suối B, UBND huyện SH giải quyết không cho gia đình ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích tranh chấp 480m<sup>2</sup>. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa công nhận diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông, đề nghị bị đơn không gây cản trở việc cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông.

*Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Đất đang tranh chấp là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L2 vào năm 1998, nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H2 ở thôn Ngân Đ, xã Sơn H (đã chết), đến năm 1993 bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình H (Hệ) là con của bà Nguyễn Thị L2. Năm 1998 bà Nguyễn Thị L2 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho ông, phần đất ở phía trước của ông được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, riêng phần đất 480 m<sup>2</sup> tranh chấp với nguyên đơn là phần đất trũng,

vợ chồng ông trồng rau muống có giới cận: Đông giáp đất bà Kim Y (ông Nguyễn Thanh T3); Tây giáp đất của bị đơn đã trồng chuối; Nam giáp đất của bị đơn; Bắc giáp đường nội đồng rộng khoảng 03 mét rồi mới đến phần đất của nguyên đơn. Trước đây có hàng đá cuội và hàng cây trâm bầu đến con đường nội đồng rồi mới đến phần đất của nguyên đơn. Năm 2017 vợ chồng ông L dùng xe cơ giới mức dọn đi bờ cây trâm bầu, bờ đá rồi lấn sang phần đất của chúng tôi, nên bị đơn khiếu nại đến UBND xã Suối B, UBND huyện SH giải quyết. Vụ việc đang được UBND huyện SH giải quyết thì vợ chồng ông L khởi kiện đến Tòa án, nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- *UBND xã Suối B trình bày:* Diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông L và vợ chồng ông P là 480m<sup>2</sup> tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 52, bản đồ đo đạc năm 2012. Quá trình sử dụng đất chưa có ai đăng ký, kê khai để cấp GCNQSDĐ cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, sau khi giải quyết xong hộ gia đình nào đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ thì liên hệ với UBND xã Suối B để hướng dẫn làm thủ tục.

- *Bà Nguyễn Thị L2 trình bày:* Con bà là Nguyễn Đình H1 để lại cho bà một lô đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H2, đến năm 1998 bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị L1, việc chuyển nhượng cho đến nay không ai tranh chấp. Đất giữa vợ chồng ông L với vợ chồng ông P tranh chấp, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, bà xin vắng mặt.

- *Ông Nguyễn Đình H1 (Huê) trình bày:* Năm 1993 ông có nhận chuyển nhượng một lô đất của bà Nguyễn Thị H2 tọa lạc tại thôn Tân P, xã Suối B, sau đó giao lại cho mẹ là bà Nguyễn Thị L2 còn ông chuyển ra ngã tư Suối B để buôn bán, mẹ ông tiếp tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông P và bà Liên, nên việc tranh chấp đất ông không liên quan và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Ông Trần Xuyên Đ1, Trần Đình Đ2, Trần Đình Đ3, Trần Đình T1, Trần Thị Như T2 trình bày:* Đất do vợ và mẹ chúng tôi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình H1 đã thực hiện xong không có tranh chấp, hiện nay họ đã chết nên chúng tôi không có ý kiến và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Ông Nguyễn Thanh T3 trình bày:* Việc tranh chấp diện tích đất 480m<sup>2</sup> tiếp giáp phía Tây với thửa đất của ông, việc tranh chấp không liên quan đến ông, nên ông xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện SH đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 247 Bộ Luật dân sự 2005. Khoản 1, 3, 20 Điều 4, Điều 10, Điều 50, Điều 52, Điều 75 và Điều 105 Luật đất đai 2003. Điều 100, 166 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 480m<sup>2</sup> tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 52 bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thuộc thôn Tân P, xã Suối B, huyện SH, tỉnh Phú Yên vì không có căn cứ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14/9/2020 nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn và luật sư bảo vệ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch, giữ nguyên 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, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn L, Trần Thị Kim Ch yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 480m<sup>2</sup> và bị đơn vợ chồng Lê Thanh P, Nguyễn Thị L1 không được cản trở việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn, nhưng không có tài liệu chứng minh cũng không có căn cứ nào xác lập quyền sử dụng đất một cách hợp pháp theo quy định của pháp luật, mặc dù đã được cấp sơ thẩm yêu cầu và giải thích việc thu thập tài liệu chứng cứ để chứng minh cho quyền lợi của mình. Bị đơn cung cấp cho Tòa án các giấy tờ liên quan đến việc mua bán diện tích đất đang tranh chấp và cho rằng nguồn gốc đất được nhận chuyển nhượng qua nhiều người, nhưng chỉ thể hiện bằng giấy viết tay chưa được công chứng, chứng thực và cũng không có sơ đồ vị trí lô đất chuyển nhượng kèm theo.

[2] Tại biên bản xác minh ngày 02/8/2019 của TAND huyện SH do UBND xã Suối B cung cấp thể hiện: diện tích đất đang tranh chấp là 480m<sup>2</sup> tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 52, bản đồ đo đạc năm 2012 do UBND xã Suối B quản lý ghi tại sổ mục kê đất đai lập ngày 10/3/2017. Quá trình sử dụng diện tích đất chưa có ai đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Những người làm chứng đều xác nhận diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông L thường cột bò cho ăn, nhưng đây không phải là chứng cứ khẳng định hoặc chứng minh vợ chồng ông L là người sử dụng đất hợp pháp theo quy định pháp luật về đất đai.

[3] Bị đơn có yêu cầu phản tố ngày 13/2/2020 đòi công nhận diện tích đất tranh chấp, TAND huyện SH ra thông báo nộp tạm ứng án phí sơ thẩm nhưng bị đơn không thực hiện, nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

Từ những viện dẫn như trên cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí định giá và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 247 Bộ Luật dân sự 2005; Khoản 1, 3, 20 Điều 4, Điều 10, Điều 50, Điều 52, Điều 75 và Điều 105 Luật đất đai 2003; Điều 100, 166 Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch theo đơn khởi kiện ngày 17/01/2019 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 480m<sup>2</sup> tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 52 bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thuộc thôn Tân P, xã Suối B, huyện SH, tỉnh Phú Yên ;Vì không có căn cứ pháp luật.

2. Về án phí: Vợ chồng ông Lê Văn L và bà Trần Thị Kim Ch phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp đủ ở các biên lai thu tiền tạm ứng số 0009575 ngày 28/01/2019 và số 0006195 ngày 29/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện SH, tỉnh Phú Yên.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện SH;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện SH;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

**Mai Tấn Hoàng**