

Bản án số: 75/2022/DS-PT
Ngày: 21-9-2022
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 Chiu và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

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

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022 “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2022/QĐ-PT ngày 03/6/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2022/QĐ-PT ngày 22/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 129/2022/QĐ-PT ngày 14/9/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1947; Địa chỉ: Khu phố P 3, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

1.2 Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố P 3, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

1.3 Ông Trần Ngọc K, sinh năm 1958 (chết), có người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng (vợ, con) gồm: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1961; anh Trần Ngọc T1, sinh năm 1989; Đều có địa chỉ: Khu phố P 2, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; anh Trần Minh K, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nhà 142/7 đường T, phường X, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Anh K và anh T1 đều ủy quyền cho bà Đ. Bà Diệp có mặt, anh T, anh K đều vắng mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Ngọc A, sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1946; Địa chỉ: Địa chỉ: Khu phố P 1, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Bà N ủy quyền cho: bà Trần Thị T, sinh năm 1968; nơi cư trú: Khu phố P 1, phường H,

thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và bà Trần Thị L, sinh năm 1971; nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên. Bà N vắng mặt, ông A, bà T, bà L đều 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. Địa chỉ: 16A/2 L, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1 UBND phường H. Vắng mặt.

3.2 Bà Trần Thị P, sinh năm 1944. Vắng mặt.

3.3 Bà Văn Thị V, sinh năm 1962. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố P 1, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên

3.4 Ông Dương Văn A, sinh năm 1965. Vắng mặt.

3.5 Ông Trần D, sinh năm 1951. Vắng mặt.

Đều cư trú: Khu phố P 3, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Trần Anh K, sinh năm 1962. Vắng mặt.

4.2 Ông Bùi Ngọc Q, sinh năm 1945. Có mặt.

4.3 Ông Trần H, sinh năm 1934. Vắng mặt.

4.4 Bà Trần Thị B, sinh năm 1941. Vắng mặt.

4.5 Ông Trần M, sinh năm 1939. Vắng mặt.

4.6 Ông Nguyễn Hữu X, sinh năm 1939. Vắng mặt.

4.7 Ông Nguyễn Sĩ T, sinh năm 1953. Vắng mặt.

4.8 Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1938. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố P 3, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

4.9 Ông Bùi Ngọc S, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố P 2, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2016 và tài liệu có tại hồ sơ nguyên đơn ông Trần Ngọc T 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 K, cụ Nguyễn Thị R còn sống có mua một cái rẫy của ông C ở thôn P 1, xã H (nay là khu phố P 1, phường H, 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 T, Trần Ngọc K, Trần Ngọc C, Trần Ngọc C và Trần Thị P làm đơn xin đất trồng trọt đối với diện tích đất này và được đại diện thôn và UBND xã H 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 C1 (C) thửa 364 đã bị nhà nước thu hồi và bồi thường, phần của bà Trần Thị P giáp với thửa đất của ông và ông T ở cạnh phía Bắc, nên phần đất đang tranh chấp là của ông T và ông K sử dụng, canh tác từ đó cho đến nay. Năm 1990, ông (T) xây dựng móng nhà không ai tranh chấp gì. Đối với 05 ngôi mộ trên đất là của gia đình ông Trần D 03 cái, gia đình ông Dương Văn A 01 cái, còn 01 cái ông không biết của ai. Nay ông T và những người thừa kế của ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 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 T và ông K.

Theo đơn ngày 19/01/2021, nguyên đơn ông Trần Ngọc C1 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 Trần Thị P, ông Trần Ngọc C1 và ông (C1) đã được nhận đất rồi, phần ông C1 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 T và Trần Ngọc K. Vì trước đây ông không hiểu gì về pháp luật nên đứng cùng đơn khởi kiện ông Trần Ngọc A. Nay, ông xin rút lại đơn khởi kiện vì quyền khởi kiện thuộc về ông Trần Ngọc T và ông Trần Ngọc K.

Theo các bản tự khai và tài liệu có tại hồ sơ bị đơn ông Trần Ngọc A, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N 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 Náo 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 H tự lấy đất của ông bà giao cho ông K, ông T, ông C, ông C1, 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 C1 có nguồn gốc là của cha mẹ (cụ Trần K, 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 C1 (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 Trần Thị P trình bày:* Bà P có cùng các anh em làm đơn xin đất và được UBND xã (nay là phường) H xác nhận. Sau đó các anh em có phần chia mỗi người một

phần tự canh tác. Năm 2004, bà P định cư ở nước ngoài nên đã giao diện tích đất được phân chia lại cho ông T 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 A trình bày: Nguyên trước đây cụ Dương T chết (ông nội của ông A) 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 K (cha các đương sự) đang canh tác quản lý. Ông Trần K 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 Dắt 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 T – 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 K (Trần K) đã ra khu đất này rào lại bằng hàng rào cây dứa để trồng sắn, khoai. Khu đất đang tranh chấp là của ông 3 K, còn bà Nguyễn Thị Náo 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) H: 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 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, 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 H (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 theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã 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 T, 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 T, 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 T con ông Chính đứng tên hồ sơ địa chính); Tây giáp nhà đất ông Trần Anh K; Bắc giáp thửa đất bà Trần Thị P (hồ sơ địa chính năm 2010 thể hiện “vắng chủ”) và ông Trần Ngọc C (do ông Trần Ngọc T con ông C đứng tên hồ sơ địa chính); Nam giáp đường bê tông, toa lạc tại khu phố P 1, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên là thuộc quyền sử dụng chung của ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc K (phần ông Trần Ngọc K do bà Trần Thị Đ, anh Trần Minh K, anh Trần Minh T nhận thừa kế) (kèm theo 02 bản vẽ).

4. Các đồng nguyên đơn ông Trần Ngọc T và những người thừa kế của ông Trần Ngọc K gồm bà Trần Thị Đ, anh Trần Minh K, 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 Trần Ngọc 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.

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

Ngày 23 tháng 3 năm 2022, bị đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng chính lời khai của những nguyên đơn có nhiều mâu thuẫn, cấp sơ thẩm chưa xác định được cây trên đất của ai trồng. Đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị N1 cho ông Trần Ngọc A từ năm 1972, ông A sử dụng từ đó đến nay, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn – sửa án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của các đồng nguyên đơn và công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

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 và của

đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên đơn, bị đơn khai hoang trước năm 1975, quá trình quản lý, sử dụng không đăng ký, kê khai, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Sau khi cụ K, cụ R chết, đến năm 1987 các nguyên đơn xin giao đất trồng trọt được UBND thị trấn H đồng ý vào ngày 02/3/1987 và các anh em nguyên đơn đã phân chia mỗi người một phần, tự quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai đứng tên trên trích lục bản đồ và hồ sơ địa chính. Diện tích đang tranh chấp đứng tên ông Trần Ngọc T và Trần Ngọc K. Bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N1 cho bị đơn vào năm 1972, nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh bà N1 và vợ chồng ông bà có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bác đơn kháng cáo của bị đơn, 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, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm 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.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về diện tích đất đang tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn tranh chấp quyền sử dụng diện tích 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 với diện tích 1.942,7m² tọa lạc tại khu phố P 1, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (hợp thửa từ thửa 388 diện tích 973,3m² và thửa 51 diện tích 962,2m² đo đạc năm 2010).

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông A, bà N cho rằng diện tích đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị N1 tặng cho ông A 2.200m², nằm liền kề với diện tích đất 1.150m² của cha mẹ ông (cụ Trần K, cụ Nguyễn Thị R) cho ông và ông đã xây nhà ở. Đến năm 1987, ông A, bà N bán ngôi nhà gắn liền với diện tích 1.150m² cho ông Trần Ngọc C. Năm 1995 ông C đã kê khai đứng tên luôn đối với diện tích 2.200m² mà bà Nguyễn Thị N1 tặng cho ông. Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông A, bà N đã cung cấp những người làm chứng: Bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Sĩ T (con bà N1), ông Trần M, ông Nguyễn Hữu X. Bà N1 và ông T (con bà

N1) xác nhận như lời trình bày của bị đơn vợ chồng ông A, bà N nhưng không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất nói trên cho ông A. Còn ông Trần M và ông Nguyễn Hữu X cũng xác nhận đất đang tranh chấp là đất của bà N1 cho ông A, nhưng bà N1 không có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp nên không thể có việc bà N1 cho đất ông A. Mặt khác, ông M, ông X khai vị trí, tứ cận diện tích đất bà N1 cho ông A không phù hợp với vị trí giới cận thửa đất theo thực tế đang tranh chấp.

Nguyên đơn ông T, bà Đ cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là rẫy của cha mẹ (cụ Trần K, cụ Nguyễn Thị R) canh tác trồng hoa màu từ trước năm 1975. Sau khi cụ K, cụ R chết, đến năm 1987 các ông T, K, C, C1 và bà P làm đơn xin giao đất trồng trọt và được UBND xã H đồng ý xác nhận vào ngày 02/3/1987 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”. Sau khi UBND xã H cho phép các ông T, K, C, C1, bà P thỏa thuận phân chia, đăng ký, kê khai, quản lý, sử dụng tới nay.

Lời trình bày của các đồng nguyên đơn phù hợp với nội dung xác nhận của UBND xã H vào ngày 02/3/1987. Theo trích lục bản đồ địa chính 18-B đo đạc năm 1995, ông Trần Ngọc C đứng tên kê khai thửa 363 với diện tích 3.392m² (trong đó có phần nhà đất mua lại của ông Trần Ngọc A 1.150m² và phần diện tích của ông Trần Ngọc T và Trần Ngọc K), thửa 364 của ông Trần Ngọc C1 (C1), thửa 365 của bà Trần Thị P, thửa 366 của ông Trần Ngọc C do con ông C là Trần Ngọc T1 đứng tên. Theo trích lục bản đồ đo đạc năm 2010 tờ bản đồ số 21 (từ bút lục 312 – 316), thửa 364 của ông Trần Ngọc C1 thành thửa số 2 do bà Văn Thị V vợ ông C1 đứng tên, thửa 365 của bà Phú thành thửa 21, thửa 366 của ông Trần Ngọc C do anh Trần Ngọc T1 đứng tên thành thửa số 24, thửa 363 do ông Trần Ngọc C đứng tên tách thành 3 thửa: thửa 20 của ông C do ông Trần Ngọc T1 đứng tên, thửa 388 với diện tích 973,3m² do ông Trần Ngọc K đứng tên, thửa 51 với diện tích 962,2m² do ông Trần Ngọc T đứng tên. Theo bản trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất đang tranh chấp là thửa đất số 51 diện tích 1.942,7m² (bút lục số 207) chính là sáp hợp của 2 thửa 388 (đã quy chủ cho ông Trần Ngọc K) và 51 (đã quy chủ cho ông Trần Ngọc T).

Về việc quản lý, sử dụng đất đang tranh chấp: Tại đơn kháng cáo ngày 23/3/2022, của bị đơn có nội dung “... bà N1 có tặng cho tôi 2.200m² trên đất tôi trồng bạc hà, phi lao, hạt điều canh tác từ năm 1972 đến năm 1976”. Trong khi đó vợ chồng ông A, bà N đến làm nhà ở bên cạnh khu đất tranh chấp vào năm 1977, sau đó bán lại ông C vào năm 1987. Điều này cho thấy từ năm 1977 ông A không trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Mãi đến năm 2014, vợ chồng bị đơn ông A, bà N1 xây móng hàng rào đá chẻ, nguyên đơn ngăn cản xảy ra tranh chấp. Còn nguyên đơn

ông T và vợ ông K cho rằng cây bạch đàn do ông T và ông K trồng, móng nhà do ông T xây vào năm 1990.

Xét thấy, diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần K, cụ Nguyễn Thị R khai hoang canh tác trồng hoa màu từ trước năm 1975, nhưng không đăng ký, kê khai thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Năm 1987 các ông T, K, C, C1 và bà P làm đơn xin giao đất trồng trọt và được UBND xã H đồng ý xác nhận vào ngày 02/3/1987. Ông K và ông T được phân chia phần diện tích đất đang tranh chấp đã trực tiếp quản lý, sử dụng – trồng bạch đàn và xây móng nhà không ai tranh chấp, được UBND phường H, thị xã Đ xác nhận đất đang tranh chấp do ông T và ông K đăng ký kê khai, quản lý sử dụng. Theo Biên bản xác minh ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, cán bộ địa chính UBND phường H cung cấp: “Theo quy hoạch 2021 – 2030 tại QĐ số 1994/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh là quy hoạch đất ở đô thị ODT. Tài sản trên đất tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm định giá đã tồn tại từ lâu trước đó và giữ nguyên hiện trạng được phép tồn tại”; Và tại Biên bản xác minh ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ (bút lục số 71), cán bộ địa chính UBND thị trấn H cung cấp “...Tuy tại sổ mục kê ghi là đất hoang chưa sử dụng, tuy nhiên diện tích đất trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình ...”. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc K và buộc ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N tháo dỡ hàng rào đá chẻ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N kháng cáo, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không xuất trình được chứng cứ chứng minh diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thỏa mãn với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng các lần là 13.000.000 đồng, bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Ông Trần Ngọc T đã tạm ứng 13.000.000đ, nên bị đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho ông T.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được miễn toàn bộ vì là người cao tuổi.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 221, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 98, Điều 99, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc K: 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 T1 con ông C đứng tên hồ sơ địa chính); Tây giáp nhà đất ông Trần Anh K; Bắc giáp thửa đất bà Trần Thị P (hồ sơ địa chính năm 2010 thể hiện “vắng chủ”) và ông Trần Ngọc C (do ông Trần Ngọc T1 con ông C đứng tên hồ sơ địa chính); Nam giáp đường bê tông, tọa lạc tại khu phố P 1, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên là thuộc quyền sử dụng chung của ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc K (phần ông Trần Ngọc K do bà Trần Thị Đ, anh Trần Minh K, anh Trần Minh T nhận thừa kế) (kèm theo 02 bản vẽ).

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Ngọc T, 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] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C.

[4] Các đồng nguyên đơn ông Trần Ngọc T và những người thừa kế của ông Trần Ngọc K gồm bà Trần Thị Đ, anh Trần Minh K, 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 Trần Ngọc 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 Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả số tiền 13.000.000 (Mười ba triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp cho ông Trần Ngọc Trâm (ông Trâm đã nộp tạm ứng).

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.

[7] Về án phí:

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

- Hoàn trả cho ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 0001891 ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

- Hoàn trả cho ông Trần Ngọc C số tiền 400.000 (Bốn trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 0000430 ngày 13/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Đ, tỉnh Phú Yên.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên; (2)
- TAND Tx. Đ; (2)
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- CCTHADS Tx. Đ;
- P.KTNV-THA;
- Lưu:HSVA.

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

Lương Quang