

Bản án số: 98/2022/DS-PT

Ngày: 01-12-2022

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 01 tháng 12 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: 75/2022/DSPT ngày 03/10/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 06/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2022/QĐ-PT ngày 31/10/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2022/QĐ-PT ngày 18/11/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm: 1968; địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Bình T, sinh năm: 1979; địa chỉ: 76 N, phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đinh B, sinh năm: 1931; địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh T, sinh năm: 1970; địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Lưu Ngọc C, Văn phòng Luật sư N— Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; địa chỉ: 82 N1, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện T. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu là chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1987, ông N có khai hoang mảnh đất tại khu vực ao B, thuộc xóm T, thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Sau khai hoang, ông N quản lý, sử dụng và trồng cây dương, đào. Mảnh đất có giới cận: Đông giáp nhà ông Nguyễn Đ và đất ông Đinh B; Tây giáp đường đi; Nam giáp đất và nhà ông Đinh Văn V; Bắc giáp đường đi. Đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 20, đo đạc chính lý biên động năm 2012, diện tích 193,9m². Khi sử dụng, ông N có làm hàng rào ranh giới.

Vào năm 2017, gia đình ông N làm hàng rào xung quanh đất thì bị ông B cùng gia đình ngăn cản, nhổ hết trụ rào.

Tại đơn khởi kiện, ông N có khởi kiện ông Đỗ C do ông C dựng các trụ rơm trên đất ông N đang quản lý, sử dụng. Sau khi tranh chấp, ông Đỗ C đã tự nguyện tháo dỡ các trụ rơm. Hiện tại trên đất không còn tài sản gì của ông Đỗ C nên ông N không khởi kiện ông Đỗ C.

Vì vậy, ông N yêu cầu, ông B tháo dỡ hàng rào, trả lại quyền sử dụng đất cho ông N. Trong quá trình giải quyết hàng rào đã bị tháo dỡ nên ông N thay đổi yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông.

Theo các văn bản trình bày, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn trình bày:

Ông B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N. Diện tích đất đang tranh chấp, sau khi đo đạc thực tế là 171,8m², thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 20, đo đạc năm 2012, có giới cận Đông giáp đất ông Nguyễn N, Tây giáp đường đi nội bộ, Nam giáp đất ông Đinh Văn Văn, Bắc giáp đường đi nội bộ. Đất này ông B khai hoang năm 1976, trên đất ông có trồng dừa, đào, bạch đàn, dương. Quá trình ông sử dụng đất có ông D, ông D1, ông B, ông T, ông A làm chứng. Đất này, ông có mướn xe ủi để san bằng và trồng cây.

Đến năm 2008, ông N có đến sử dụng thửa đất thì ông B không đồng ý. Năm 2017, ông N tiếp tục sử dụng thì ông tranh chấp. Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông B. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 04/2007/QĐST-HNGĐ, ngày 13/02/2007 và Quyết định giám đốc thẩm số 01/2008/HNGĐ-GĐT, ngày 26/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thể hiện diện tích đất 1.162m² có nguồn gốc do ông B khai hoang sử dụng. Quá trình sử dụng ông có cho con rể là Nguyễn Đ một diện tích để sử dụng. Theo bản vẽ của ông Đ đề nghị Ủy ban nhân dân xã A xác nhận về ranh giới không thể hiện tên ông Lê Văn N. Mặt khác, ông N trình bày ông khai hoang năm 1987 là không phù hợp vì lúc này ông N chỉ mới 19 tuổi. Như vậy đất trên có nguồn gốc do ông B khai hoang. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện

tích đất đang tranh chấp là của ông Đinh B.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân xã A trình bày: Diện tích đất tranh chấp, đo đạc năm 1993 là thửa 291, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.560m², loại đất hoang (diện tích đo đạc bao). Đo đạc năm 1997 thửa số 91, tờ bản đồ số 20, diện tích 99.807m². Đo đạc chỉnh lý biến động năm 2012 là thửa số 123, tờ bản đồ số 20, diện tích 193,9m², đo đạc thực tế 171,8m² có giới cận Đông giáp đất ông Nguyễn Đ, Tây giáp đường đi nội bộ, Nam giáp đất ông Đinh Văn V, Bắc giáp đường đi nội bộ. Người sử dụng là ông Lê Văn N. Đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 06/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Áp dụng Điều 35; Điều 147; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 107; Điều 115 và Điều 199 của Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N. Công nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N và giao diện tích đất 193,9m² đo đạc thực tế 171,8m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 20, đo đạc năm 2012 cho ông Lê Văn N quản lý, sử dụng (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông Lê Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về các tài sản trên đất: 03 cây dương trồng trên 05 năm, dương do ông N trồng nên ông N tiếp tục quản lý, sử dụng số dương này.

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

Ngày 19/7/2022, bị đơn ông Đinh B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng đất đang tranh chấp là của bị đơn khai hoang, trồng dừa, đào, dương, bạc hà từ năm 1976, đề nghị bác yêu cầu nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bị đơn.

- 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 và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác đơn kháng cáo của bị đơn.

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 Đinh B kháng cáo trong hạn luật định và thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là kháng cáo hợp lệ được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] *Về nội dung kháng cáo của bị đơn - đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho bị đơn*:

Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp, đo đạc thực tế là 171,8m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 20, đo đạc năm 2012, có giới cận Đông giáp đất ông Nguyễn N, Tây giáp đường đi nội bộ, Nam giáp đất ông Đinh Văn V, Bắc giáp đường đi nội bộ, tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T là của bị đơn khai hoang, trồng dừa, đào, bạc hà, dương từ năm 1976. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, bị đơn cung cấp những người làm chứng, gồm: Ông Phạm D, ông Nguyễn D1, ông Lê Trọng B, ông Đỗ Văn T (được thể hiện tại bút lục số 25 và 32); Giấy xác nhận quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn N (con rể ông B) kèm theo trích đo địa chính khu đất được Phó chủ tịch xã A xác nhận ngày 08/8/2002, thể hiện đất của ông Đạm tại thửa số 91A, diện tích 253m², tờ bản đồ số 20, có tứ cận hướng Nam giáp đất ông Đinh B chứ không phải đất của ông Lê N; đồng thời cung cấp Quyết định giám đốc thẩm số 01/2008/HNGĐ-GĐT ngày 26/12/2008 của TAND tỉnh Phú Yên cho rằng trong diện tích 1.162m² của ông B có diện tích đất đang tranh chấp. Trong khi đó:

- Những người làm chứng do bị đơn cung cấp đã phủ nhận lời trình bày của bị đơn: Ông D1 (là anh em cột chèo với ông B) xác nhận khi ông B tranh chấp đất với con dâu có nhờ ông làm chứng, còn sự thật ông không biết đất đang tranh chấp giữa ông N với ông B là của ai; ông T cũng xác nhận không biết đất đang tranh chấp giữa ông N với ông B là đất của ai; ông D khẳng định nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông N với ông B là đất ông D khai hoang cho ông N trồng đào, dương; ông B1 là người ở gần thửa đất đang tranh chấp giữa ông N với ông B xác định là đất của ông N, ông N là người trồng đào, dương, hiện nay còn một số cây dương. Ngoài ra, những người làm chứng do nguyên đơn cung cấp như ông Nguyễn Văn N, ông Đặng Văn S, ông Đinh Văn V đều xác nhận đất đang tranh chấp giữa ông N với ông B là của ông N, số cây có trên đất là của ông N trồng.

- Về thửa đất 91A của ông Nguyễn N và diện tích đất 1.162m² tại tại Quyết định thuận tình ly hôn số 04/2007/QĐST-HNGĐ ngày 13/02/2007 của TAND huyện Tuy An và Quyết định giám đốc thẩm số 01/2008/HNGĐ-GĐT ngày 26/12/2008 của TAND tỉnh Phú Yên: Tại Biên bản xác minh ngày 04/7/2022 của TAND huyện T (bút lục số 165) được cán bộ địa chính xã An Chấn cung cấp có nội dung “Đối với Giấy xác nhận và trích đo địa chính khu đất của ông Nguyễn N: Bản trích đo này không xác định được vị trí ra ngoài thực tế, vì bản đồ địa chính năm 1997 chỉ có thửa 91 (đo bao) không có thửa 91A ... Diện tích 1.162m² theo

Quyết định giám đốc thẩm số 01/2008/HNGĐ-GĐT ngày 26/12/2008 của TAND tỉnh Phú Yên: Quyết định nêu trên không thể hiện số thửa, không có tờ bản đồ nên không xác định được vị trí”. Do đó, không có căn cứ để xác định phía Nam đất của ông Đgiáp với đất ông B và trong diện tích 1.162m² có diện tích đang tranh chấp.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đình T: Tại phiên tòa sơ thẩm đã thừa nhận số cây dương hiện còn trên đất là của ông N trồng.

- UBND xã A và UBND huyện T: Điều xác nhận thửa số 123, diện tích 193,9m², đo đạc thực tế 171,8m², tờ bản đồ số 20 đo đạc năm 2012, có giới cận Đông giáp đất ông Nguyễn N, Tây giáp đường đi nội bộ, Nam giáp đất ông Đình Văn V, Bắc giáp đường đi nội bộ, tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, người đứng tên sử dụng đất là ông Lê Văn N (bút lục số 56, 57). Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Xét thấy, bị đơn cho rằng đất đang tranh chấp do mình khai hoang trồng dừa, đào, dương, bạc hà từ năm 1976 nhưng trên đất hiện nay không có những cây này, không đăng ký, kê khai, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Còn nguyên đơn được những người làm chứng của bị đơn và nguyên đơn cung cấp xác nhận đất đang tranh chấp và cây trên đất là của nguyên đơn, quá trình quản lý, sử dụng có đăng ký, kê khai có tên trong sổ mục kê và trích lục bản đồ địa chính. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Công nhận 03 cây dương gắn liền diện tích đất 171,8m², tờ bản đồ số 20 đo đạc năm 2012, có giới cận Đông giáp đất ông Nguyễn N, Tây giáp đường đi nội bộ, Nam giáp đất ông Đình Văn V, Bắc giáp đường đi nội bộ, tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T cho ông Lê Văn N là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thỏa mãn với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Về án phí: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Đình B, sinh năm 1931 là người cao tuổi thuộc diện được miễn tiền án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đình B – giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 199 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N. Công nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N đối với thửa đất số 123, diện tích đất 193,9m² đo đạc thực tế 171,8m², trên đất có 03 cây dương trồng trên 5 năm, thuộc tờ bản đồ số 20, đo đạc năm 2012, tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông Lê Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Ông Đinh B phải chịu chi phí định giá 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

Về án phí: Bị đơn ông Đinh B được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho ông Lê Văn N 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền ký hiệu AA/2015/0007445, ngày 05/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy An.

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 quy định tại 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 H Tuy An (2);
- CC THADS H Tuy An;
- 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