

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 81/2022/DS-PT

Ngày: 23/9/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Thẩm phán:

Ông Trần Minh Quang

Ông Ngô Chiu

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hà, Thẩm tra viên 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 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2022/TLPT- DS ngày 16 tháng 3 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐDS-PT ngày 04 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1951; HKTT: 17/13 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1981; HKTT: 17/13 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đình M, sinh năm 1934; HKTT: 235 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1964; HKTT: 235 Nguyễn Công T, Phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ông M vắng mặt, ông T có mặt.

2.2. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm: 1964; HKTT: 235 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình M, Nguyễn Đình T: Luật sư Phạm Thái H, Văn phòng luật sư Thái H, Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hoà. Có mặt.

2.3 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966; HKTT: 235 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Thái Tr, sinh năm 1965; HKTT: 235 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Bà T1 vắng mặt, ông Tr có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Thái Tr, sinh năm 1965; HKTT: 235 Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Lê Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2016, nguyên đơn trình bày:

Nguyên cha mẹ tôi sở hữu diện tích đất khoảng 320m² tại khu vực bờ kè sông Chùa, phường 4 từ thời Pháp thuộc, phía Nam giáp đường bờ kè, Bắc giáp hẻm D, Tây giáp bà Nguyễn Thị T2, Đông giáp bà L (mới đến ở sau này). Năm 1981 khu vực này có nguy cơ sạt lở, ảnh hưởng đến cuộc sống của mẹ con tôi (Mẹ tôi là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1911 và mất năm 1992). Lúc này, ông Nguyễn Đình M (quan hệ anh em con cô – cậu với tôi) là người thân thích, gần gũi khuyên nhủ di dời. Do đó năm 1982, mẹ con tôi di dời và đến cư ngụ tại địa chỉ như hiện nay.

Đồng thời lúc đó, ông Nguyễn Đình M nói với mẹ tôi để diện tích đất này ông trông coi giùm và trồng rau, trồng cỏ được mẹ tôi đồng ý. Đến năm 1992, mẹ tôi qua đời thì ông Nguyễn Đình M chiếm dụng luôn và xây dựng nhà ở. Khi đó tôi đã ngăn cản, đòi lại đất thì ông M không chịu trả nên tôi đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường 4, ông M nói đây là đất của cha mẹ ông để lại thừa kế nhưng ông M không có bất cứ giấy tờ gì để chứng minh hoặc có người làm chứng là đất của ông.

Tôi xác định đất này là của cha mẹ tôi, còn giấy tờ đã bị thất lạc do lũ lụt năm 1993. Tuy nhiên, rất nhiều nhân chứng sinh sống lâu năm tại địa phương biết đây là đất của cha mẹ tôi, và ông Nguyễn Đình M đã lợi dụng lòng tin của mẹ con tôi để chiếm đoạt.

Do đó, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T buộc cha con ông Nguyễn Đình M, Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại đất cho tôi.

- Tại bản tự khai, bị đơn ông Nguyễn Đình T trình bày:

Nguyên trước đây ông bà chúng tôi là vợ chồng ông bà Nguyễn Tiến C1 người ở Phường 4, Thị xã T có tạo một khoảnh đất vườn tọa lạc tại Khu phố 6, Phường 4 (Thửa đất 63 tờ bản đồ D4-N-D-d).

+ Đông giáp đất ông Lê B1 (hiện nay cháu ngoại ông Lê B1 là bà Nguyễn Thị Thùy Tr1 đang quản lý).

+ Tây giáp gò mả (hiện nay do ông Nguyễn Quang V quản lý).

Sau đó ông bà chúng tôi qua đời và để lại cho gia đình chúng tôi sử dụng từ năm 1982.

Năm 1983, vợ chồng chúng tôi xây dựng nhà ở ổn định và sinh sống lâu dài cho đến hôm nay. Phần đất trên chúng tôi có kê khai với Nhà nước, có tên trong hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân Phường 4. Chính thức chịu thuế từ năm 1992 cho đến nay. Chúng tôi nhận thấy đất và nhà chúng tôi ở là hợp pháp.

-Tại bản tự khai ông Trịnh Thái Tr trình bày:

Nguyên vợ chồng tôi đang tọa lạc trên mảnh đất có diện tích là 95m² do ông bà để lại và được cha mẹ cho từ năm 1990 (trực thuộc thửa đất 63 theo tờ bản đồ địa chính).

Năm 1991 chúng tôi xây dựng trại làm nhang đến năm 2002 vợ chồng tôi xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định lâu dài đến nay, giữa vợ chồng tôi và ông Nguyễn Đình T không xảy ra tranh chấp gì trên thửa đất 63 này. Đến năm 2012 được Phòng Địa chính đo đạc tách riêng phần đất 95m² đứng tên tôi để đóng thuế cho nhà nước cho đến nay (có biên lai thuế đất đã gửi theo hồ sơ cho Tòa). Đến năm 2016 nhà ở xuống cấp nên chúng tôi có xin sửa chữa một số hạng mục và được Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý và cấp phép.

Như vậy, từ năm 1990 đến nay chúng tôi đã sử dụng mảnh đất 95m² này ổn định và hợp pháp. Kính mong quý tòa xem xử công bằng để chúng tôi được an cư lạc nghiệp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 98 /2021/DSST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng Điều 91, 93, 95, 157, 165 BLTTDS; Điều 100, khoản 5 Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất 320 m² thuộc Thửa đất số 63, tờ bản đồ số D4-IV-D-d, tọa lạc Khu phố 6, Phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên, (Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào tháng 8/1996 ông Nguyễn Đình T là người đứng tên kê khai, có diện tích 338,2 m²).

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

Ngày 29 tháng 12 năm 2021, nguyên đơn bà Lê Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị B do bà Huỳnh Thị A yêu cầu HĐXX phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Luật sư Phạm Thái H, bị đơn ông Nguyễn Đình T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Thái Tr: Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu: Về tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa phát sinh tình tiết mới việc đang tồn tại cái giếng trên đất để chứng minh nguyên đơn là người sử dụng đất tranh chấp, nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả lại công sức tôn tạo đất theo biên bản hòa giải lập tại UBND phường 4 năm 2002 trong trường hợp tài liệu chứng cứ thu thập thêm trong quá trình tố tụng không đủ căn cứ để buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn, đây là yêu cầu chính đáng, có liên quan đến yêu cầu khởi kiện ban đầu là “đòi lại QSDĐ” nên cần xác định không thuộc trường hợp “vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu”, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 29/12/2021, nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nộp 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. Ngày 12/5/2022, nguyên đơn kháng cáo bổ sung, nội dung đề nghị cấp phúc thẩm thu thập thêm các tài liệu chứng minh nguyên đơn có quyền sử dụng đất thể hiện qua việc có đăng ký HKTT tại thửa đất tranh chấp, quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn có những yêu cầu bổ sung xem xét về trình tự tố tụng tại cấp sơ thẩm, yêu cầu chung là hủy án sơ thẩm. Do đó, HĐXX phúc thẩm chấp nhận xem xét từng nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về hòa giải tại cơ sở, thấy: Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2016, bà Lê Thị B khởi kiện đối với ông Nguyễn Đình M. Tòa án trả lại đơn ngày 22/4/2016 do việc hòa giải chưa đủ thành phần. Ngày 15/6/2016, bà Biết nộp lại đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2016 kèm theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 02/6/2016, Biên bản làm việc ngày 21/8/2002 do UBND phường 4 hòa giải đều nêu giải quyết theo đơn khiếu nại của bà Lê Thị B đối với ông Nguyễn Đình M và con ông M là ông Nguyễn Đình T, được TAND thành phố T thụ lý. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 27/3/2017, bà B mới có đơn khởi

kiện bổ sung đối với ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị T1 do có tài sản trên đất tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục hòa giải cơ sở.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đưa thiếu người tham gia tố tụng gồm ông Lê Văn B2 (em bà B), UBND phường 4, UBND thành phố T và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T, xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn trình bày cha mẹ (ông Lê Q, bà Nguyễn Thị C – hiện đã chết) có 02 người con là Lê Thị B, Lê Văn B2, ông B2 đang ở tiểu bang New South Wales (Úc) nhưng không cung cấp chính xác địa chỉ của ông B2, đây không phải là vụ tranh chấp thừa kế, quá trình tố tụng bà B cho rằng đất có nguồn gốc của cha mẹ nhưng yêu cầu bị đơn trả đất cho bà B, theo sổ hộ khẩu gia đình do Công an phường 4 cung cấp thì ông B2 vượt biên từ năm 1981. Đối với việc thu hồi đất tranh chấp, tại Biên bản xác minh ngày 20/12/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T cung cấp thửa đất 63 đã có Thông báo thu hồi đất (Thông báo số 1551/TB-UBND ngày 17/4/2018) nhưng chưa có quyết định thu hồi, do đó yêu cầu này là không cần thiết. Tuy nhiên, bà B khởi kiện năm 2016, đến năm 2018 có Thông báo thu hồi đất, tại phiên tòa sơ thẩm, bà B có bổ sung yêu cầu đòi lại $\frac{1}{2}$ giá trị bồi thường đất là trong phạm vi khởi kiện ban đầu đòi lại đất, cấp sơ thẩm không xem xét khi nhà nước chưa có quyết định thu hồi đất là đúng nhưng nhận định “vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu” là chưa chính xác. Mặc khác theo hồ sơ, trên đất tranh chấp có tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Hồng V (chết năm 2017), ông T, bà V có 02 người con: Nguyễn Trần Duy B3, Nguyễn Kỳ D, cấp sơ thẩm không đưa B3, D vào tham gia tố tụng nhưng tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được, anh B3, chị D đã có văn bản trình bày thống nhất với ông Nguyễn Đình T.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn về địa chỉ thửa đất, nguyên đơn cho rằng họ có HKTT ở số 17/13 Nguyễn Công T, phường 4, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Phú Khánh (nay là tỉnh Phú Yên) gắn với thửa đất 63 để chứng minh họ là chủ sử dụng đất, yêu cầu cấp phúc thẩm thu thập tài liệu, qua kiểm tra các tài liệu về quyền sử dụng đất đồng thời căn cứ thông tin do Phòng quản lý đô thị thành phố T và Ủy ban nhân dân phường 4 cung cấp đều không xác định được thửa đất 63 gắn với địa chỉ nào, do đó, HĐXXPT thấy rằng Bản án sơ thẩm nhận định địa chỉ thửa đất số 63 là số 235 (trước đây là 17/13) Nguyễn Công T, phường 4, thành phố T, tỉnh Phú Yên là chưa chính xác. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đưa ra yêu cầu đề nghị xem xét trên đất tranh chấp hiện nay đang còn cái giếng nước là tài sản của nguyên đơn, ở sơ thẩm, nguyên đơn không tranh chấp về cái giếng này nên HĐXX sơ thẩm không xem xét là đúng, nhưng tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn dùng tài sản này để chứng minh mình có quyền sử dụng đất, bị đơn cho rằng cái giếng này là tài sản của bị đơn, đồng thời

nguyên đơn có yêu cầu bị đơn không trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất tranh chấp thì phải trả lại công sức nguyên đơn đã quản lý, giữ gìn, tôn tạo tăng giá trị đất từ thời kỳ Pháp thuộc cho đến năm 1982 là $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất. Căn cứ Văn tự đoạn mãi được dịch ngày 06/6/2002, thửa đất tranh chấp là tài sản của vợ chồng ông bà Nguyễn Tiến C2 (cha ông M) mua của vợ chồng ông Phạm Công B4, không có tài liệu nào chứng minh việc ông M có sự chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C như trình bày của nguyên đơn, tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 20/8/2002 của UBND phường 4 có nội dung “...sau này lô đất có phát sinh ra quyền lợi (ví dụ như nhà nước đền bù giải tỏa) thì ông M sẽ gửi lại cho bà B 01 số tiền gọi là công lao của mẹ con bà B có ở trước năm 1982....”, tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Đình T cũng thừa nhận trước năm 1982, gia đình bà Nguyễn Thị C sử dụng đất tranh chấp. HĐXX xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về xem xét quyền sở hữu giếng nước và tính công sức là yêu cầu mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, cần được giải quyết để làm rõ hơn về nguồn gốc sử dụng đất. Từ những căn cứ trên, HĐXX chấp nhận kháng cáo bổ sung của nguyên đơn tại phiên tòa như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 BLTTDS, hủy bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Hủy án bản án sơ thẩm số 98/2021/DSST ngày 21.12.2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được giải quyết lại khi cấp sơ thẩm quyết định. Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị B không phải chịu án phí phúc thẩm nên được hoàn lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05024 ngày 10.3.2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND Tp T
- ,- THADS Tp T
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

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

Vũ Ngọc Hà