

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 81/2020/DS-PT

Ngày 10/12/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất và đòi lại tài sản*”

**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 Lương Quang và bà Đậu Thị Quy;

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hà, 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 tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2020/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện PH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1954 và bà Đỗ Thị N, sinh năm 1955 (có yêu cầu phản tố); Nơi cư trú: Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Trọng K: Luật sư Phạm Bảo Tr – Thuộc Công ty luật TNHH ĐV, chi nhánh Tâm Hòa; Địa chỉ: Số 60 đường BH1, phường PĐ, thành phố T tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1993. Bà Yấn ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng H (nguyên đơn). Có mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1978. Có mặt.

3.3 Ông Nguyễn Trọng Tr, sinh năm 1981. Có mặt.

3.4 Ông Nguyễn Anh M, sinh năm 1988. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

3.5 Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1990. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

Đồng cư trú tại: Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên.

3.6 Ủy ban nhân dân xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

3.7 Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950; Nơi cư trú: Thôn 2, xã NĐ, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.8 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Thôn ĐB, xã HA, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Trọng K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2018, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà, nguyên đơn trình bày:

Khi nhà nước thực hiện Nghị định 64 năm 1994 thì hộ gia đình ông bà được cân đối 220m² đất thuộc tờ bản đồ 349A, thửa 50b và 210m² đất thuộc thửa 50a, tờ bản đồ 349c; tọa lạc tại Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Thời điểm cân đối hộ gia đình có 09 nhân khẩu gồm: Mẹ Đoàn Thị B1 (chết năm 2001), Đỗ Thị N, Nguyễn Trọng H, Nguyễn Thị Mỹ A, Nguyễn Thị Hải Y, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Trọng Tr, Nguyễn Anh M, Nguyễn Thị Hồng Th; còn ông Nguyễn Trọng K chỉ là người đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không được cân đối đất nông nghiệp. Sau khi được cân đối vợ chồng ông K canh tác trên đất tranh chấp được 02 năm, đến năm 1996 ông Kim giao lại cho vợ chồng ông trực tiếp canh tác ổn định cho đến nay. Năm

2019, vợ chồng ông xin tách thửa và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Kim không đồng ý. Do đó ông bà yêu cầu Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho vợ chồng ông và được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu chia thửa kế phần đất cân đối cho mẹ Đoàn Thị B vợ chồng ông xin rút yêu cầu, không tranh chấp.

Theo tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Diện tích đất tranh chấp là do hộ gia đình ông bà kê khai và xin cấp bổ sung nên được cân đối cho 06 nhân khẩu là Đoàn Thị B, Đỗ Thị N, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Trọng Tr, Nguyễn Anh M, Nguyễn Thị Hồng Th. Ông K là chủ hộ nhưng không được cân đối vì là cán bộ, đất tranh chấp không phải cấp chung cho 09 nhân khẩu như nguyên đơn trình bày. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ nguyên đơn chưa có khẩu riêng nên xã mới đưa vào chung khẩu với hộ bị đơn để được cấp. Thực tế hộ ông H, bà A chỉ kê khai xin nhận đất ruộng trước với các diện tích 480m², số thửa 904, tờ bản đồ 349A; diện tích 795m², số thửa 03, tờ bản đồ 349D; diện tích 300m², số thửa 86, tờ bản đồ 349D và đang trực tiếp sử dụng đất các thửa này, nên đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là được cấp sau cho 06 khẩu hộ bị đơn. Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa 50a và thửa 50b bị đơn đã canh tác được 02 năm từ năm 1994, đến năm 1996 do nhu cầu công việc nên bị đơn cho nguyên đơn mượn để canh tác, khi nào cần thì sẽ lấy lại, việc cho mượn không thể hiện bằng giấy tờ. Do đó bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn phải trả lại đất tranh chấp mà nguyên đơn đã mượn của bị đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Hải Y trình bày như yêu cầu của nguyên đơn; Bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Nguyễn Trọng Tr, ông Nguyễn Anh M trình bày như yêu cầu của bị đơn; Bà Nguyễn Thị L trình bày việc tranh chấp đất đai là giữa ông K và ông H bà không liên quan và cũng không yêu cầu gì; Bà Nguyễn Thị Ph trình bày không có tranh chấp hay yêu cầu gì, xin Tòa án xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân xã HT đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành huyện PH đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự, Điều 100 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị Mỹ A được tiếp tục sử dụng các diện tích đất 220m², tờ bản đồ 349A, số thửa 50b và diện tích 210m², số thửa 50a, tờ bản đồ 349c tọa lạc tại Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C921422 do Ủy ban nhân dân thị xã TH, tỉnh Phú Yên cấp ngày 29/3/1995, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01717QSDĐ.

Đối với yêu cầu được tách thửa các diện tích đất 220m², tờ bản đồ 349A, số thửa 50b và diện tích 210m², số thửa 50a, tờ bản đồ 349c tọa lạc tại Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị Mỹ A: Hội đồng xét xử không xét. Các đương sự có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tách thửa và cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N yêu cầu nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị Mỹ A trả lại quyền sử dụng đất gồm các diện tích đất 220m², tờ bản đồ 349A, số thửa 50b và diện tích 210m², số thửa 50a, tờ bản đồ 349c tọa lạc tại Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N vì không có căn cứ.

Trường hợp các đương sự có tranh chấp chia di sản thừa kế thì giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí định giá tài sản, án phí, quy định thi hành án và thời hạn kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/2/2020, bị đơn ông Nguyễn Trọng K 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 của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm xét xử vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy án để giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX

và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung vụ án đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 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 của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo biên bản xác minh tại UBND xã HT cung cấp: Thực hiện việc cân đối đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP, hộ ông Nguyễn Trọng K được cân đối cấp tổng diện tích đất 5076m² gồm 09 nhân khẩu cụ thể: Đoàn Thị B (chết năm 2001, mẹ đẻ của ông H và ông K), Đỗ Thị N, Nguyễn Trọng H, Nguyễn Thị Mỹ A, Nguyễn Thị Hải Y, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Trọng Tr, Nguyễn Anh M, Nguyễn Thị Hồng Th, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2014; ông K chỉ là người đại diện hộ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không được cân đối đất nông nghiệp do là cán bộ nhà nước. Khi nhà nước thực hiện giao đất cho hộ gia đình sử dụng thì không cấp cụ thể từng diện tích cho từng nhân khẩu mà cấp chung tổng diện tích 5076m² cho 09 nhân khẩu gồm nhiều thửa đất khác nhau, việc phân chia quyền sử dụng đất thì trong hộ gia đình tự thỏa thuận để canh tác phù hợp với thực tế.

Thực trạng sử dụng đất hiện nay thì vợ chồng ông H, bà A (gồm 3 nhân khẩu: H, A, Y) sử dụng các thửa đất 480m², số 904, tờ bản đồ 349A; diện tích 220m², số thửa 50b, tờ bản đồ 349A; diện tích 210m², số thửa 50a, tờ bản đồ 349C; diện tích 795m², số thửa 03, tờ bản đồ 349D; diện tích 300m², số thửa 86, tờ bản đồ 349D. (Tổng diện tích là 2.005 m²) và vợ chồng ông K, bà N (gồm 5 nhân khẩu: N, T, M, Th, Tr) sử dụng các diện tích đất 1.070m², số thửa 954, tờ bản đồ 349A; diện tích 576m², số thửa 801a, tờ bản đồ 349A; diện tích 215m², số thửa 801b, tờ bản đồ 349C; diện tích 1.000m², số thửa 812, tờ bản đồ 349A; diện tích 210m², số thửa 859, tờ bản đồ 349A (tổng diện tích 3.071m²). Bà B (chết năm 2001) là một trong 09 nhân khẩu thuộc hộ của ông K được cân đối cấp diện tích 564m².

Căn cứ trên tổng diện tích đất nông nghiệp được cân đối cấp cho hộ ông K là 5076m² gồm 09 nhân khẩu tức 564m²/khẩu. Gia đình ông K (5 khẩu) đang quản lý sử dụng 3.071m² vượt 251m² so với phần được cân đối. Gia đình ông H (5 khẩu) đang quản lý sử dụng 2.005m² là vượt 313 m² so với phần được cân đối. Như vậy hộ ông H và ông K đều sử dụng vượt phần diện tích đất mà mình được cân đối, phần diện tích vượt là diện tích được cân đối cho khẩu của bà B.

Thấy rằng, vợ chồng ông H bà A sử dụng, canh tác thửa số 50a và 50b từ trước đến nay ổn định. Mặt khác các bên không có yêu cầu chia di sản của bà B đối với diện 564m² đất lúa, nên cần công nhận thực trạng sử dụng đất các bên đang trực tiếp canh tác. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho vợ chồng ông Hoàng, bà Anh được tiếp tục sử dụng các diện tích đất 220m², tờ bản đồ 349A, số thửa 50b và diện tích 210m², số thửa 50a, tờ bản đồ 349c tọa lạc tại Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Đối với phần diện tích đất vượt của hai hộ ông H và ông K là đất cân đối cho bà B, bà B chết nhưng các bên không tranh chấp thừa kế nên cần tạm giao cho hai hộ nguyên đơn, bị đơn tiếp tục sử dụng đất và giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[2] Đối với yêu cầu tách thửa để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện PH, nên tòa không xem xét.

Từ những nhận định trên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần diện tích đất cân đối cho bà Đoàn Thị B.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần diện tích đất của bà Đoàn Thị Biển được cân đối theo Nghị định 64/CP.

Áp dụng các Điều 26, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 100 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định 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 của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Mỹ A theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2018. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Mỹ A đại diện cho hộ gia đình được quyền sử dụng đất các diện tích 220m², tờ bản đồ 349A, số thửa 50b và diện tích 210m², số thửa 50a, tờ bản đồ 349c tọa lạc tại Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số C921422 do Ủy ban nhân dân thị xã TH, tỉnh Phú Yên cấp ngày 29/3/1995, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01717QSDĐ.

2. Đối với yêu cầu tách thửa hai diện tích đất tranh chấp như trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên HĐXX không xét. Các đương sự có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xem xét tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Trọng K và bà Đỗ Thị N yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị Mỹ A trả lại quyền sử dụng đất gồm các diện tích đất 220m², tờ bản đồ 349A, số thửa 50b và diện tích 210m², số thửa 50a, tờ bản đồ 349c tọa lạc tại Thôn PL, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên vì không có căn cứ pháp luật.

Tạm giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Trọng H tiếp tục sử dụng diện tích đất lúa 313m² và hộ gia đình ông Nguyễn Trọng K tiếp tục sử dụng diện tích đất lúa 251m² về phần đất của bà Đoàn Thị B (chết) được cân đối. Trường hợp các đương sự có tranh chấp chia di sản thừa kế thì giải quyết bằng vụ án khác.

4. Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp 3.000.000đ (Ba triệu đồng) nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về án phí: Vợ chồng Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Mỹ A phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp đủ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/13338 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Phú Yên. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng K và bà Đỗ Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên;

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

- TAND huyện PH;
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện PH;
- Lưu: HSVA.

Mai Tấn Hoàng