

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 56/2020/DS-PT

Ngày: 08/9/2020

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 Mai Tấn Hoàng

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Minh 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:** Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 9 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 16/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 127/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

- Ông Trần Ngọc Tr, sinh năm 1947; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- Ông Trần Ngọc Ch, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- Ông Trần Ngọc Kh, sinh năm 1958 (chết); Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. .

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Khâm:

- Trần Thị Đ – sinh năm 1961; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- Anh Trần Minh K – sinh năm 1985; Nơi cư trú: 142/7 T, phường 15, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

- Anh Trần Ngọc T – sinh năm 1989; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. . Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trần Minh K, Trần Ngọc T là bà Trần Thị Đ. có mặt

2. **Bị đơn:** ông Trần Ngọc A – sinh năm 1944, bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1946; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có luật sư Nguyễn Tấn H, thuộc Văn phòng luật sư L tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị trấn H. Vắng mặt

- Bà Trần Thị Ph – sinh năm 1944, Nơi cư trú: 2030 Mountainview Dr Waco, TX.76710.USA. Vắng mặt

- Bà Văn Thị V – sinh năm 1962; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

### **4. Người làm chứng:**

- Ông Trần H, sinh năm 1934; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. . Vắng mặt

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1941; Nơi cư trú: Khu phố Phú Hiệp 1, thị trấn Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Sĩ Th, sinh năm 1953; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. . Có mặt

- Ông Trần M, sinh năm 1939; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- Ông Nguyễn Hữu X, sinh năm 1939; Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

**Người kháng cáo:** Bị đơn ông Trần Ngọc Anh kháng cáo.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và lời khai tại phiên toà, nguyên đơn trình bày:* Cha mẹ của chúng tôi là cụ Trần Kh1, cụ Nguyễn Thị R (cụ R chết năm 1981, cụ Kh1 chết năm 1984) có một thửa đất diện tích là 3.392 m<sup>2</sup> ở khu phố Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. . Sau khi cha mẹ chết ông Trần Ngọc A tự ý ra xây dựng nhà để ở và chiếm diện tích đất 1.150m<sup>2</sup>, đến năm 1987 ông A chuyển nhượng lại nhà và đất cho ông Trần Ngọc Ch thuộc một phần thửa đất 363, tờ bản đồ 18 - B, ông A muốn chuyển nhượng tiếp diện tích đất còn lại cho người khác nên năm 1987

anh em ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc Kh, ông Trần Ngọc Ch, ông Trần Ngọc Ch và bà Trần Thị Ph làm đơn xin đất trồng trọt đối với diện tích đất này của cha mẹ và được Ủy ban nhân dân (UBND) xã H xác nhận đồng ý cho thửa đất trên và canh tác thửa đất trên từ năm 1987 cho đến nay. Sau đó ông Ch kê khai thửa đất 363, tờ bản đồ 18 – B, diện tích đất còn lại được chỉnh sửa thành số thửa 730, tờ bản đồ 18- B diện tích 2.242 m<sup>2</sup>, nay là thửa 51 tờ bản đồ 21 diện tích là 2.059 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Năm 1990, ông Trâm xây dựng móng nhà không ai tranh chấp gì nên yêu cầu tòa xem xét giải quyết công nhận diện tích đất 2.059m<sup>2</sup> thuộc thửa đất trên là của đồng nguyên đơn, riêng phần bồi thường thiệt hại cây cối do bị đơn chặt phá thì đồng nguyên đơn không yêu cầu.

*Bị đơn bà ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị Nh trình bày:*Thửa đất hiện nay đang tranh chấp là do bà Nguyễn Thị N cho vợ chồng ông bà vào năm 1972, ông bà sử dụng thửa đất cho đến nay. Năm 1987 UBND xã H tự lấy đất của ông bà giao cho ông Kh, ông Tr, ông Ch, ông Ch, bà Ph là không đúng, giấy xin đất canh tác của nguyên đơn là tự dựng lên nên yêu cầu tòa xem xét. Đối với thửa đất vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ch vào 1987 có nguồn gốc là của cụ Kh1 và cụ R cho, nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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

- Bà Văn Thị V trình bày: Bà V là vợ ông Trần Ngọc Ch (đã chết) đối với thửa đất đang tranh chấp, bà xác định chồng bà không ký vào giấy xin đất và cũng không liên quan, nên bà V và các con bà không liên quan và cũng không yêu cầu gì.

- Bà Trần Thị Ph trình bày: Năm 1987 bà có làm đơn xin đất và được UBND xã H xác nhận đồng ý cho đất, ông Tr và ông Kh đã canh tác thửa đất trên từ đó cho đến nay. Năm 2004 bà đi định cư ở nước ngoài giao lại cho ông Tr, ông Ch và ông Kh, nên bà không liên quan gì đến thửa đất và cũng không yêu cầu gì.

- Đại diện UBND thị trấn H trình bày: Thửa đất hiện nay đang tranh chấp thuộc số thửa 730, tờ bản đồ 18- B diện tích 2.242 m<sup>2</sup> nay là thửa 51 tờ bản đồ 21 diện tích là 2.059 m<sup>2</sup>. Năm 1987 đồng nguyên đơn làm đơn xin đất và được UBND xã H (nay là thị trấn H) đồng ý cho đất, hiện nay thửa đất này ghi là đất chưa sử dụng, nhưng đồng nguyên đơn có giấy tờ hợp pháp nên thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 189,192 và Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009.

### **Tuyên xử:**

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: Ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc Ch, ông Trần Ngọc Tr công nhận đất thừa 51 tờ bản đồ 21 diện tích là 2.059 m<sup>2</sup> tọa lạc tại: khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên là của ông Trần Ngọc Tr, ông Trần Ngọc Kh, ông Trần Ngọc Ch.

Đồng nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Buộc bị đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị Nh phải tháo dỡ móng đá (chiều ngang phía sau thửa đất) để trả lại đất cho các đồng nguyên đơn.

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

Ngày 04/10/2019, bị đơn ông Trần Ngọc Anh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thống nhất bản án sơ thẩm.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Luật sư của bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn.
- 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: căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất tranh chấp thể hiện trên sổ mục kê tại địa phương vẫn là đất hoang chưa có người quản lý, giấy xin đất năm 1987 của các nguyên đơn được chủ tịch UBND xã H ký xác nhận cấp đất để trồng màu chứ không phải để xây dựng nhà ở, mặc khác phải trả lại khi có quy hoạch nên đây là giấy tờ cấp đất có điều kiện. Mặt khác trên đất còn có các tài sản trên đất là cây cối, mố mã nhưng cấp sơ thẩm chưa giải quyết và chưa đưa chủ các ngôi mộ vào tham gia tố tụng là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **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] Về vị trí diện tích đất tranh chấp: căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã được UBND thị trấn H xác nhận thì hai bên nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định vị trí diện tích đất tranh chấp ở thửa số 51, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.059m<sup>2</sup> nằm tại Khu phố P1, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên chứ không phải là Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Đại diện ủy ban nhân dân thị trấn H trình bày rằng “thửa đất tranh chấp tại thửa 730, tờ bản đồ 18- B diện tích 2.242 m<sup>2</sup> nay là thửa 51 tờ bản đồ 21 diện tích là 2.059 m<sup>2</sup>, vào năm 1987 đồng nguyên đơn làm đơn xin đất và được UBND xã H đồng ý cho đất, nay thửa đất này ghi là đất chưa sử dụng, tuy nhiên các đồng nguyên đơn có giấy tờ hợp pháp nên thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật”. Ông A, bà Nh trình bày rằng năm 1972 bà Nguyễn Thị N có tặng cho vợ chồng ông A thửa đất số 363, tờ bản đồ 18B, tuy nhiên ông A, bà Nh không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh thửa đất trên là của bà N đã cho v/c ông A, ngoài lời khai duy nhất của bà N (đã chết). Mặt khác, từ năm 1987 đến nay các nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr, Trần Ngọc Kh là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp và năm 1990 v/c ông Tr đã xây dựng móng nhà không ai tranh chấp, đến năm 2011 ông Kh và ông Tr kê khai đứng tên trong bản đồ địa chính.

[2] Tại biên bản định giá lập ngày 20/7/2010 của TAND huyện Đ thể hiện, có 05 ngôi mộ 02 ngôi mộ xây và 03 ngôi mộ đất, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 08/7/2020 của TAND tỉnh Phú Yên thì trên đất tranh chấp có 07 ngôi mộ, một số cây và gốc cây lâu năm. Nguyên đơn và bị đơn đều trình bày các ngôi mộ trên là mộ cũ có trước năm 1975, có ngôi mộ biết chủ có ngôi mộ không xác định rõ chủ là ai, hàng năm họ đều đến đây để tảo mộ, riêng cây trồng trên đất thì hai bên không xác định được các cây là do ai trồng. Cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn, nhưng chưa xử lý đối với tài sản trên đất gồm cây cối, mồ mã như viện dẫn trên, không đưa chủ các ngôi mộ trên vào tham gia tố tụng với tư cách người liên quan là ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án.

Từ nhận định trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát hủy bản án sơ thẩm giao lại cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí: bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Trần Ngọc Tr, Trần Ngọc Ch, Trần Ngọc Kh và bị đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, Nguyễn Thị Nh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Về án phí:* Hoàn trả cho bị đơn ông Trần Ngọc A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Đã nộp tại Biên lai thu tiền số 14180 ngày 07/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đ.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và lệ phí định giá tài sản sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

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

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

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đường sự;
- Lưu: HSVA.

**Mai Tấn Hoàng**