TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2023/DS-PT
Ngày: 20-4-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và công nhận 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 Nguyễn Việt Hùng và bà Lê Thị Thái Lan.

- ***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:*** Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2022/DS-PT ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DSST ngày 28/7/2022 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2022/QĐ-PT ngày 25/11/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2022/QĐ-PT ngày 22/12/2022 và thông báo thời gian mở phiên tòa số 56/TB ngày 12/4/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Huỳnh U, sinh năm 1949; Nơi cư trú: Thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ông Trần Văn X- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư số 6 Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt

- *Bị đơn:* Huỳnh Văn T, sinh năm 1943;Nơi cư trú: Thôn C, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

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

1. Võ Thị L, sinh năm 1951; Nơi cư trú: Thôn C, xã H, TX. Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

2. Huỳnh Thị B, sinh năm: 1971; Nơi cư trú: Buôn K62, xã A, huyện K, tỉnh Đ. Vắng mặt

3. Phạm Thị T, sinh năm 1954. Có mặt

4. Huỳnh Văn H, sinh năm 1978. Vắng mặt

5. Huỳnh Thị Lệ H, sinh năm 1997. Vắng mặt

6. Huỳnh Văn T, sinh năm 1984. Vắng mặt

Đồng cư trú tại: Thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

7. Huỳnh Thị Thu T, sinh năm 1992; Nơi cư trú: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt

8. Huỳnh Thị L, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Thôn P, xã Hòa T, TX. Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

9. Huỳnh Thị Mỹ L, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Thôn C, xã H, TX. Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

10. Huỳnh Minh P, sinh năm 1977 *(đã chết ngày 12/11/2021); Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P:* Huỳnh Văn T, sinh năm 1943; Võ Thị L, sinh năm 1951; Ngô Thị Thanh L, sinh năm 1985; Huỳnh Ngô Linh P, sinh năm 2007; Huỳnh Ngô Minh T, sinh năm 2008 *(do Ngô Thị Thanh L đại diện)*; Đồng cư trú tại: Thôn C, xã H, TX. Đ, tỉnh Phú Yên;

11. Ngô Thị Thanh L, sinh năm 1985. Có mặt

12. Huỳnh Ngô Linh P, sinh năm 2007;

13. Huỳnh Ngô Minh T, sinh năm 2008;

(P, T do mẹ là Ngô Thị Thanh L đại diện);

Đồng cư trú tại: Thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

14. Huỳnh Xuân C – sinh năm: 1935; Nơi cư trú: 03 Cù Chính L, Phường T, TP. B, tỉnh Đ. Vắng mặt

15. Cao Thị Tuyết Y, sinh năm 1973. Vắng mặt

16. Cao Đăng K, sinh năm 1970. Vắng mặt

Đồng cư trú tại: Khu phố M, TT. P, huyện T, tỉnh Phú Yên;

17. Cao Thị N, sinh năm 1959; Nơi cư trú: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

18. Cao Thị H, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

19. Cao Thị T, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

20. Nguyễn Thị T, sinh năm 1955. Vắng mặt

21. Nguyễn Thanh T, sinh năm 1970. Vắng mặt

22. Nguyễn Thanh N, sinh năm 1968. Vắng mặt

23. Nguyễn Thanh S, sinh năm 1963. Vắng mặt

Đồng cư trú tại: Thôn N, xã B, TP. T, tỉnh Phú Yên.

24. Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Thôn U, xã H, huyện H, Bình Thuận. Vắng mặt

25. Nguyễn Thị M, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

26. Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam, chi nhánh huyện T. Vắng mặt

27. UBND huyện T. Vắng mặt

28. UBND xã H. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 11/8/2020, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Huỳnh U trình bày:* Nhà đất ông đang ở giáp ranh với đất của bà Võ Thị B, do con của bà Bồng là ông Huỳnh Văn T đang trực tiếp sử dụng đất gắn liền với nhà ở, nguồn gốc của hai thửa đất là do ông bà để lại. Phần đất của ông có diện tích 200m^2 thuộc thửa 1287, tờ bản đồ 14-C, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số W 986133, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00465 ngày 30/10/2004 do UBND huyện T cấp cho hộ Huỳnh U. Ông đã xây nhà trên đất và sử dụng phần giáp đường đi phía nam để làm lối đi vào nhà, nhưng ông T có hành vi lấn chiếm lối đi để xây dựng 01 phần chái nhà và giao cho con là vợ chồng ông Huỳnh Minh P quản lý, đồng thời ông P tiếp tục xây thêm 01 phần chái nhà để ở, nên ông không có lối đi vào nhà phải tự mở lối đi khác. Năm 2018 ông yêu cầu địa phương giải quyết tranh chấp, UBND xã H tiến hành hòa giải ông T đồng ý tháo dỡ chái nhà để trả lại lối đi cho ông có bề ngang 1,5m, thời hạn phải tháo dỡ tính đến ngày 30/10/2018 nhưng ông T không thực hiện. Do đó, ông yêu cầu ông T, ông Phúc phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên diện tích đất 38,7m^2 trả lại hiện trạng ban đầu cho nguyên đơn.

**Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:* Nguồn gốc đất ông và ông U đang ở là do ông bà để lại, trước đây là một thửa sau đó tách thành hai thửa 01 thửa giao cho bà Võ Thị B *(mẹ ông T),* 01 thửa giao cho bà Huỳnh Thị X *(mẹ ông U).* Đất giao cho bà B thuộc thửa 23 + 24, tờ bản đồ số 1, diện tích 220m^2 đất lúa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, thực tế thửa đất giao cho bà B thuộc tờ bản đồ 14 - C, thửa 1288, diện tích 140m^2 đất ONT nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trên thửa đất của bà B giáp phần đất của ông U có 01 bụi tre to, nên ông U có mượn một phần diện tích để xây dựng quán cho con của ông U mua bán, sau đó ông U dùng phần diện tích này để làm lối đi. Do ông U có lối đi khác, nên vào khoảng năm 2005 vợ chồng ông đã lấy lại xây dựng 01 chái nhà tiếp giáp với nhà chính, tính đến nay đã 15 năm không ai cản trở và cũng không lấn chiếm đất của ông U, nên yêu cầu tòa xem xét xác định rõ diện tích của hai bên để ông tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị L, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Thu T, Huỳnh Thị Lệ H, Huỳnh Thị Mỹ*

L đồng trình bày: Cha mẹ chúng tôi có nhà ở giáp ranh với đất gia đình ông T, việc gia đình ông T lấn chiếm lối đi như nguyên đơn trình bày là đúng, nên chúng tôi đồng ý như yêu cầu của ông U.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày như nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Thanh L, Huỳnh Ngô Linh P, Huỳnh Ngô Minh T do bà Ngô Thị Thanh L đại diện trình bày:* Nhà gắn liền quyền sử dụng đất là của vợ chồng bà L và ông T, vợ chồng ông P, bà L cùng 02 con P và T chỉ sinh sống trong nhà còn quyền quyết định là do vợ chồng ông T.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L trình bày như bị đơn.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Cao Thị N, Cao Thị H, Cao Thị Tuyết Y, Cao Thị T, Cao Đăng K đồng trình bày:* nhà đất ông T có nguồn gốc là đất của bà Võ Thị B cho ông Huỳnh Xuân C, sau đó ông C cho lại ông T nên ông T có quyền quyết định.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Xuân C trình bày:* Gia đình thống nhất giao cho ông Huỳnh Văn T quyết định nên không tranh chấp.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị X, hộ Huỳnh U là đúng quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày:* Thửa đất hộ ông Huỳnh Văn T đang sử dụng được cân đối cho hộ bà Võ Thị B theo Nghị định 64/CP, tại quyển Đội 1 thôn H tờ bản đồ 1B, thửa 1227, diện tích 125m^2 đất ONT; đến năm 1996, thuộc tờ bản đồ 14 - C, thửa 1288, diện tích 140m^2 đất ONT. Đất của ông U thuộc thửa 1226, tờ bản đồ 1B, diện tích 200m^2 đất ONT; đến năm 1996 thuộc thửa 1287, tờ bản đồ 14 -C diện tích 200m^2 đất ONT. Phần đất của hộ ông U có giới cận phía đông giáp mương nước, mương nước giáp đường đi; phía nam giáp đường đi. Việc ông U cho rằng có đường đi về phía nam nhưng trên bản đồ thể hiện phần này là đất được cân đối cho hộ ông U.

** Những người có QLNVLQ còn lại* vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Toà án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 171, 203 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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, bị đơn:

- Xác định ranh giới đất giữa ông Huỳnh U, ông Huỳnh Văn T theo ranh giới hiện trạng các bên đang sử dụng.

- Giao ông Huỳnh Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 204m^2, gồm:

+ Diện tích đất 183,4m^2 thuộc thửa đất số 1288, tờ bản đồ 14 - C *(Trong Sơ đồ đất là thửa 488)* chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đứng tên Võ Thị Bồng;

+ Diện tích 20,6m^2 đất BHK thuộc một phần của thửa số 1287, tờ bản đồ 14-C *(Trong Sơ đồ đất là thửa 466)* chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đứng tên Huỳnh U.

Đất có giới cận: Phía đông giáp hành lang bảo vệ mương nước, mương nước giáp đường đi; phía nam giáp đường đi; phía bắc giáp đất của ông Huỳnh U và bà Huỳnh Thị X; phía tây giáp đường đi.

Ông Huỳnh Văn T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai đất theo quy định.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

- Ông Huỳnh Văn T có trách nhiệm trả giá trị của 20,6m^2 đất BHK được quyền sử dụng nói trên cho ông Huỳnh U: 61.800.000đ *(Sáu mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của ông Huỳnh U về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T trả diện tích đất 18,1m^2 vì đây là đất hành lang bảo vệ mương nước do Nhà nước quản lý.

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

Ngày 28/7/2022, nguyên đơn ông Huỳnh U đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận nhận giá trị bằng tiền đối với đất tranh chấp do không có lối đi.

Ngày 12/8/2022, bị đơn ông Huỳnh Văn T có đơn kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh U và cấp lại cho đúng ranh giới sử dụng đất; đất đã sử dụng ổn định nên không trả lại bằng giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- 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 phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy

định pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án DSST của TAND huyện T giao lại cho TAND tỉnh Phú Yên giải quyết lại theo thủ tục 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: nguyên đơn, bị đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn thì thấy rằng:

Cấp sơ thẩm căn cứ Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên lập ngày 24/6/2021 để giải quyết vụ án. Tại Trích đo này, phần diện tích nguyên đơn và bị đơn tranh chấp là 20,6m^2 và 18,1m^2. Trong đó diện tích 18,1m^2 có giới cận: đông giáp mương, nam giáp đường đi, bắc giáp đất nguyên đơn đang trực tiếp sử dụng đất, tây giáp đất tranh chấp còn lại, cấp sơ thẩm nhận định đây là đất hành lang bảo vệ mương nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 20,6m^2. Theo biên bản xác minh ngày 22/2/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên tại Hợp tác xã Nông nghiệp, kinh doanh, dịch vụ H thể hiện: *mương nước giáp với đất tranh chấp của nguyên đơn, bị đơn là do HTX quản lý, nhưng hiện chưa thể cung cấp cho Tòa án kích thước hành lang mương*. Nên cần thiết phải đưa Hợp tác xã Nông nghiệp, kinh doanh, dịch vụ H vào tham gia tố tụng, để xác định kích thước hành lang mương nước nội đồng để xác định diện tích còn lại của các bên đang tranh chấp, cấp sơ thẩm cần phải rU kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSD đất số W 986133, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00465 ngày 30/10/2004 do UBND huyện T cấp cho hộ Huỳnh U, với diện tích 200m^2 đất ONT vì cho rằng cấp chồng lấn lên diện tích đất bị đơn đã sử dụng ổn định từ trước năm 1995. Xét Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên lập ngày 24/6/2021 thửa đất 1287 (1) tờ bản đồ 14-c do ông Huỳnh U đứng tên có phần diện tích 34,4m^2 và 20,6m^2 hiện nay ông Huỳnh Văn T đang sử dụng. Trên diện tích đất này có tồn tại nhà cấp 4, tường gạch, mái ngói nền xi măng ông T xây dựng và sử dụng ổn định từ năm 1993 nhưng khi cơ quan có thẩm quyền đo vẽ tờ bản đồ qua các thời kỳ lại thể hiện phần đất này vào thửa đất do nguyên đơn kê khai. Chỉ có phần chái nhà nằm trong diện tích 18,1m^2 bị đơn xây dựng năm 2005 (nguyên đơn cho rằng xây dựng năm 2008), diện tích chái xây dựng năm 2005 không được thể hiện rõ kích thước, vị trí trong Trích đo. Diện tích đất 34,4m^2 gắn liền nhà ở do bị đơn trực tiếp sử dụng đất nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nhưng chưa buộc các bên đăng ký biến động hoặc hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất để cấp lại theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bị đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, phù hợp với biên bản thu thập chứng cứ do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp ngày 22/02/2023, đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm nên cần chấp nhận quan điểm của VKS tại phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm giao lại cho TAND tỉnh Phú Yên xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Chi phí thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm 2.500.000đ, do nguyên đơn nộp tạm ứng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DSST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T" về việc tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Huỳnh U và bị đơn ông Huỳnh Văn T. Giao hồ sơ vụ án lại cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng, án phí:

Ông Huỳnh U, ông Huỳnh Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND H.T;
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS H. T;
- Phòng TKNV;
- Lưu: HSVA.

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

Mai Tấn Hoàng