

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 24 /2023/DSPT

Ngày 29/3/2023

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: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Thẩm phán: Ông Ngô Chịu

Ông Lê Trúc Lâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Công, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2022/TLPT- DS, ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DSST ngày 22.4.2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2023/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952; Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1978; Trú tại Khu phố L, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Quốc T, sinh năm 1965, bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên.

3.2. Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Đều vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn L, sinh năm 1964,

4.2. Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1960,

Đều trú: Khu phố L, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Đều vắng mặt.

4.3. Tại phiên tòa, vợ chồng bị đơn bổ sung thêm người làm chứng: Bà Lữ Kim Th, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 1993 do thiên tai lũ lụt, Nhà nước chủ trương di dời những hộ dân ở vùng ngập lụt đến nghĩa trang L (cũ). Đến năm 1995, do thiếu đất canh tác nên gia đình tôi có đến khu vực đồng Bầu Lớn thuộc thôn H, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên khai hoang thửa đất với diện tích khoảng 1744,5m² (trước đây là 1512,0m²), có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Nguyễn Kim H; Tây giáp đất ông Đoàn Văn Na; Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân S; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L, sau cho lại con ruột là Nguyễn Văn L1.

Từ khi khai hoang (năm 1995) tôi trồng rau muống và thu hoạch thường xuyên, ổn định trên đất không có ai tranh chấp. Đến năm 2017, vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C ngăn cản việc tôi sử dụng thửa đất trên. Nay tôi yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho tôi.

Bị đơn vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C trình bày tại biên bản làm việc ngày 19/3/2021: Bà Lê Thị Kim C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị M. Bởi vì thửa đất số 154, tờ bản đồ 57, diện tích 1512,0m² tại đồng Bầu Lớn, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên có nguồn gốc do gia đình tôi khai hoang và đã có tài sản trên đất (rau muống), tôi vẫn đang canh tác sử dụng trên đất. Do đó nguyên đơn không có quyền sử dụng thửa đất trên.

Trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã B trình bày: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp số 154, tờ bản đồ số 57, có diện tích 1.512,0 m² tại Đồng Bầu Lớn, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên giữa bà Nguyễn Thị M và vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C:

Trước năm 1995, vị trí thửa đất đang tranh chấp khi thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp không cần đổi đưa vào hợp tác xã. Đến năm 1995, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng tại vị trí tranh chấp thuộc địa phận của thị trấn S, huyện S chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào (trong đó bao gồm cả bà M và vợ chồng ông T, bà C).

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất (2011-2015) xã B, huyện S được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 thì vị trí đất tranh chấp giữa bà M và vợ chồng ông T, bà C là quy hoạch đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác.

Như vậy, theo sổ mục kê qua các thời kỳ năm 2001, 2012 thửa đất đang tranh chấp đều do UBND xã B quản lý nhưng thực tế UBND xã B không quản lý mà hộ

dân canh tác sản xuất từ trước tới nay. Ủy ban nhân dân xã B đã có thông báo cho các hộ dân thực hiện việc đăng ký kê khai nhưng các hộ dân chưa đến kê khai nên trên bản đồ địa chính vẫn đề là do Ủy ban nhân dân xã quản lý nhưng thực tế là các hộ dân sử dụng từ trước đến nay. Quá trình sử dụng đất không có hộ dân nào thực hiện việc đăng ký kê khai và nghĩa vụ tài chính. Ngày 05/5/2017 vợ chồng ông T, bà C có đến UBND xã B đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp.

- UBND thị trấn S trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa gia đình ông Trần Quốc T nguyên trước kia thuộc UBND thị trấn S quản lý, đến năm 1999 thì tách địa giới hành chính, diện tích đất này giao UBND xã B quản lý do vậy chúng tôi không trực tiếp quản lý nên không biết ai là người sử dụng.

Trình bày của người làm chứng:

- Ông Đoàn Văn N trình bày: Năm 1983-1994 đồng Bàu lớn chỉ là bàu nước hoang sơ chưa được ai khai hoang. Đến năm 1995 tôi có thấy hộ bà Nguyễn Thị M khai hoang trồng rau muống tại Đầm Bàu Lớn liên tục từ đó đến năm 2017, không có ai tranh chấp. Năm 2017 vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C có tranh chấp với bà Nguyễn Thị M về quyền sử dụng thửa đất trên.

- Ông Nguyễn L trình bày: Năm 1995 tôi chỉ cho bà Nguyễn Thị M khai hoang thửa đất giáp ranh thửa đất của tôi tại đồng Bàu Lớn, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên. Sau khi khai hoang, bà M trồng rau muống thường xuyên, liên tục trên đất và không có ai tranh chấp. Năm 2017, vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C tranh chấp với bà Nguyễn Thị M về quyền sử dụng thửa đất trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DSST ngày 22.4.2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 95, 100, 105, 203 và Điều 166 Luật đất đai 2013. Điều 22 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

Bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm liên hệ các cấp có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.774,5m² tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 57 bản đồ địa chính đo đạc năm 2018 tại xứ đồng Bàu lớn thuộc thôn H, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về các chi phí tố tụng và án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, bị đơn bà Lê Thị Kim C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu HĐXXPT hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện VKSND tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và 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: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim C, HĐXX phúc thẩm nhận thấy: Liên quan đến tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C tại mục [3] và [4] của Bản án hành chính số 09/2020/HCST ngày 17/6/2020 nhận định việc UBND huyện S và UBND tỉnh Phú Yên thu hồi các Quyết định hành chính bị khiếu kiện của ông T, bà C không ảnh hưởng đến quyền khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà C với bà M. Bà Nguyễn Thị M đã thực hiện quyền khởi kiện dân sự yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Lê Thị Kim C không cản trở việc bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.774,5m² tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại Bàu Lớn, xã B, huyện S vì bà sản xuất liên tục từ sau năm 1995 đến năm 2017 thì vợ chồng ông T, bà C tranh chấp. Vợ chồng ông T, bà C cho rằng đất do cha ông T (Trần L2) khai hoang từ năm 1978, đến năm 2004 cha ông T chết để lại diện tích đất này cho ông, năm 2005 thấy hoàn cảnh bà M khó khăn nên có thỏa thuận miệng cho bà M thuê đất thu hoạch ra ruộng khi nào cần thì lấy lại, năm 2013, vợ chồng bà C kê khai, năm 2017 đăng ký QSDĐ thì bà M ngăn cản.

[3] Xét thấy: Đối tượng các bên tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại Bàu Lớn, xã B, huyện S, tỉnh Phú Yên hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, trên đất có tài sản là cây trồng (cây rau muống). Cấp sơ thẩm khi giải quyết tranh chấp giữa các bên không tiến hành việc đo vẽ lại diện tích đất tranh chấp, chưa xác định rõ diện tích có rau muống là bao nhiêu, định giá tài sản tranh chấp, chưa thu thập đầy đủ tài liệu do các cơ quan chuyên môn thu thập khi giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông T, bà C. Mặt khác, ông T cho rằng đất tranh chấp do cha ông khai hoang, cần thiết đưa những người thừa kế của ông Trần L2 tham gia tố tụng để làm rõ về nguồn gốc đất.

[4] Xét nguồn gốc đất: Tại biên bản xác minh ngày 14/5/2021 và ngày 18/10/2021, UBND xã B cho biết diện tích đất đang tranh chấp giữa bà M với vợ chồng ông T, bà C được xác định 1.774,5m² tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 57, bản đồ đo đạc năm 2018 là đất do UBND xã Suối Bạc quản lý nhưng thực tế UBND xã B không quản lý mà hộ dân canh tác sản xuất từ trước đến nay, UBND có thông báo cho các hộ dân thực hiện việc đăng ký kê khai nhưng không ai đến kê khai nên trên bản đồ địa chính vẫn ghi do UBND xã quản lý. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất (2011-2015) xã B, huyện S được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 thì vị trí đất tranh chấp giữa bà M và vợ chồng ông T, bà C là quy hoạch đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác, khi giải quyết tranh chấp, cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện S vào tham gia tố tụng có ý kiến về việc hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do Nhà nước quản lý mà công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất hiện đang do UBND quản lý là không đúng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận việc gia đình sử dụng đất tranh chấp từ năm 1995 đến nay không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, không biết việc UBND có thông báo cho dân đi kê khai quyền sử dụng đất, nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất vì có tài sản trên đất là rau muống. Tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 15/9/2021 và các biên bản xác minh ngày 14/5/2021 và ngày 18/10/2021 của UBND xã B, xác định hiện trạng trên đất đều trồng rau muống, tại phiên tòa, các đương sự đều cho rằng rau muống do gia đình mình trồng, nhưng không ai chứng minh được việc trồng, chăm sóc, khai thác.

[5] Từ những nhận định, HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Thị Kim C và ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa, căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Hủy án bản án sơ thẩm số 03/2022/DSST ngày 22.4.2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện S thụ lý giải quyết lại theo thủ tục tố tụng.

2. Về án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được giải quyết lại khi cấp sơ thẩm quyết định.

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 huyện S (2);
- CC THADS huyện S;
- P. NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Vũ Ngọc Hà