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

Bản án số: 16/2022/DS-PT
Ngày 10/3/2022
V/v "Đòi lại 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 toạ phiên toà: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà

Ông Ngô Chịu

- 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 Đẳng, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về việc "*Đòi lại quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị S, sinh năm 1925; Ủy quyền cho ông Trần Ngọc N, sinh năm 1970; Đồng cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Đinh Văn B, sinh năm 1948 và bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Đinh Thị Mỹ H, sinh năm 1987. Có mặt

3.2. Anh Bùi Minh T, sinh năm 1980. Vắng mặt

3.3. Chị Đinh Thị Mỹ T, sinh năm 1989. Có mặt

Đồng cư trú tại: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

3.4. Bà Hồ Thị Thanh T, sinh năm 1960. Có mặt

3.5. Anh Trần Mỹ H, sinh năm 1986. Có mặt

3.6. Chị Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1989. Có mặt

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

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hồ Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2019, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hồ Thị S ủy quyền cho ông Trần Ngọc N trình bày: Thửa đất số 840, tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây hằng năm khác tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên là do bà S khai hoang từ năm 1977, trên đất có trồng 03 cây xoài (chết 1 còn 2 cây). Khoảng năm 2009 bà cho con rể là Đinh Văn B và con gái Trần Thị Kim N sử dụng với điều kiện hàng năm phải trả cho bà 01 phi lúa. Năm 2017 ông B không hỏi ý kiến bà mà tự ý xây chuồng bò trên đất, sau đó con ông B là Đinh Thị Mỹ H và Bùi Minh T tiếp tục làm chuồng bò trên đất, đến năm 2019 thực hiện chủ trương của Nhà nước bà S đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì biết ông B và bà N đã tự đi kê khai, đến tháng 11/2019 con ông B là Đinh Thị Mỹ T tiếp tục xây dựng chuồng bò trên đất, nên bà S yêu cầu tòa công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà và buộc ông B và các con ông B tháo dỡ công trình xây dựng trả lại đất cho bà như hiện trạng ban đầu.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Đinh Văn B bà Trần Thị Kim N trình bày: Ông bà thống nhất về nguồn gốc đất là do bà Sương khai hoang sau năm 1975, đến năm1985 bà S không sử dụng đất nữa mới cho con trai là ông Trần Ngọc V canh tác. Năm 1986 ông B có hỏi ông V, bà S cho ông một ½ diện tích đất ở hướng đông để ông canh tác làm chuồng trại nuôi gia cầm, còn ½ diện tích đất ở phía tây ông V canh tác. Sau một thời gian ông V về quê vợ ở không canh tác nữa, nên ông V đã cho lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông B chứ không có việc bà S cho thuê đất. Năm 2015 và 2019 ông cho con Đinh Thị Mỹ H và Đinh Thị Mỹ T xây dựng chuồng bò trên đất, cơ quan đo đạc kiểm tra thực địa thấy ông làm từ 1987 đến nay nên ghi tên vào sổ mục kê, đến năm 2019 ông kê khai đất theo chủ trương của Nhà nước thì xảy ra tranh chấp, nên ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Đinh Thị Mỹ H, Đinh Thị Mỹ T, Bùi Minh T trình bày: Anh, chị biết đất là của bà ngoại Hồ Thị S cho cha là Đinh Văn B làm từ lâu, cha mẹ và anh chị em đã làm chuồng bò trên đất, nên mong tòa xem xét.

Bà Hồ Thị Thanh T trình bày: Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp bà không rõ, nhưng từ khi bà là vợ ông Trần Ngọc V thì bà có cùng ông V canh tác trên diện tích đất này, đến năm 2009 do sức khỏe yếu nên anh V bảo giao cho anh em trong gia đình làm còn giao như thế nào thì bà không rõ, nay anh Vinh chết bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Anh Trần Mỹ H và chị Trần Thị Mỹ H trình bày: Trước đây cha là Trần Ngọc V thường về phía bà nội là Hồ Thị S canh tác trên đất tranh chấp như trồng mía, lúa, đậu xanh, đến năm 2009 thì không làm nữa mà nghe cha nói đưa dượng B làm, còn nguồn gốc đất thế nào thì không biết nên đề nghị tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Toà án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ Điều 100, 166, 203 Luật đất đai. Điều 166, 169, 221 Bộ luật dân sự. Điều 157, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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

Công nhận diện tích 969,2m^2 thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 29, có giới cận: Đông giáp phần đất còn lại của thửa 840 (được giao cho ông B); Tây giáp thửa 807, 842, 841; Nam giáp thửa 877, 876, 875; Bắc giáp đường bê tông nội bộ, tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Hồ Thị S. Bà S có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về quản lý đất đai theo qui định pháp luật (kèm theo sơ đồ bản vẽ). Giao toàn bộ cây trồng có trên diện tích 969,2m^2 thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 29 cho bà Sương quản lý, sử dụng.

Công nhận diện tích 698,2m^2 thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 29, có giới cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp phần đất của thửa 840 (được giao cho bà S); Nam giáp đường đất; Bắc giáp đường bê tông nội bộ, tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Đinh Văn B, bà Trần Thị Kim N. Ông B, bà N có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về quản lý đất đai theo qui định pháp luật (kèm theo sơ đồ bản vẽ). Giao 03 chuồng bò và toàn bộ cây trồng có trên diện tích 698,2m^2 thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 29 cho ông B, bà N quản lý, sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02 tháng 7 năm 2021, nguyên đơn bà Hồ Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Bị đơn yêu cầu giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận diện tích 1.667,4m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị S, nguyên đơn được sở hữu tài sản có trên đất và có trách nhiệm trả lại giá trị cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

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, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 29, theo đo thực tế là 1.667,4m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên là do bà Hồ Thị S khai hoang và trực tiếp sử dụng đất từ năm 1977. Năm 1993 thực hiện luật đất đai bà S là người kê khai được thể hiện trong sổ dã ngoại, đến năm 1997 cơ quan có thẩm quyền lập hồ sơ địa chính bà S vẫn là người kê khai và được đứng tên chủ sử dụng đất.

Tại các Biên bản xác minh, Ủy ban nhân dân xã A cung cấp thông tin (BL 71, 73): Tại bản đồ, Sổ dã ngoại năm 1993 đất tranh chấp gồm hai thửa là thửa 46 diện tích 975m^2 đất HNK và thửa 47 diện tích 3.080m^2 đứng tên Hồ Thị S. Đến Sổ mục kê năm 1998 thì hai thửa đất trên gộp thành thửa 484, tờ bản đồ số 28 đứng tên Hồ Thị S. Đến Sổ mục kê đất đai năm 2016 thửa 484 có sự thay đổi thành nhiều thửa: thửa 840 tờ bản đồ 29, diện tích 1207m^2 loại đất BHK đứng tên vợ chồng Đinh Văn B, Trần Thị Kim N (hiện các bên đang tranh chấp); thửa 806 diện tích 110,4m^2 đất BHK và thửa 807 diện tích 151,8m^2 đất BHK không có người đứng tên và thửa 842 diện tích

488,7m^2 đất quy hoạch nghĩa địa do UBND xã quản lý. Đất tranh chấp giữa các bên hội đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích thực tế là 1.667,4m^2 có sự thay đổi là do sai sót trong đo đạc và quá trình sử dụng có sự biến động, trừ đi phần diện tích đất đã quy hoạch thành đất nghĩa địa.

[2] Xét yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn.

Trong quá trình thu thập chứng cứ toàn bộ tài liệu đều thể hiện bà Hồ Thị S là người khai hoang và đứng tên kê khai trong sổ dã ngoại, sổ mục kê nhưng không trực tiếp sử dụng đất liên tục, có thời gian giao cho con là ông Trần Ngọc V canh tác, sau đó bị đơn vợ chồng ông Btrực tiếp canh tác. Năm 2012 cơ quan chức năng tiến hành đo đạc lại diện tích thực tế thì Đoàn đo đạc tự ghi tên người sử dụng đất là của vợ chồng ông B, thực tế ông B không đăng ký kê khai và cũng không có tài liệu nào thể hiện việc đăng ký kê khai tại cơ quan có thẩm quyền. Việc bà S giao ông V, ông B canh tác chỉ thể hiện bằng miệng, không lập thành văn bản và bà S không thừa nhận việc tặng cho đất, chỉ thừa nhận cho các con trong gia đình canh tác trồng cây và chăn nuôi tạm thời. Vợ chồng ông B cho rằng bà S, ông V đã tặng cho đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc bà Sương tặng cho cũng như thực hiện kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013, nên bà S là người có đủ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho mình, bản án sơ thẩm cho rằng bà S mặc nhiên thừa nhận việc tặng cho vợ chồng ông B là không phù hợp, không có tài liệu nào chứng minh bà S đã phân chia đất cho các con mà chỉ giao cho canh tác, ông B đứng tên trong sổ mục kê năm 2016 không được coi là một trong những giấy tờ được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi lại đất tại thửa số 840, tờ bản đồ số 29, theo đo thực tế là 1.667,4m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

[3] Xét các tài sản trên đất:

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 15/6/2020 trên đất có các tài sản gắn liền với đất như sau: Về cây trồng có 05 cây dừa lớn, 01 cây dừa thân thấp hơn 2m, 07 cây dừa chưa có thân, 03 cây bạch đàn, 08 cây chuối thấp hơn 1,2m, 11 cây chuối thân cao hơn 1,2m, 01 cây xoan ta, 02 cây mít, 08 cây xoài, 01 cây chùm ruột, 26 cây tre gai tổng giá trị là 15.655.711 đồng; về công trình xây dựng có 03 chuồng bò nền bê tông có bể chứa nước, máng tổng giá trị 13.908.869 đồng, tường xây gạch và hàng rào lưới B40 tổng giá trị 8.997.500 đồng. Tổng cộng: 38.572.080 đồng trong đó có 01 chuồng bò, 01 máng nước và 01 bể nước của bà Đinh Thị Mỹ H trị giá 5.480.869đ; 01 chuồng bò và 01 máng nước của bà Đinh Thị Mỹ T trị giá 710.000đ; các tài sản còn lại còn lại trị giá 32.381.211đ là của vợ chồng ông Đinh Văn B. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý

nhận các tài sản trên đất và thối lại giá trị theo giá hội đồng định giá đã định, HĐXX xét thấy việc giao các tài sản trên đất cho nguyên đơn là phù hợp. Do đó giao các tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 15/6/2020 cho nguyên đơn bà S và bà S phải có trách nhiệm trả lại giá trị tương ứng cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà H.

Về công sức tôn tạo gìn giữ đất thì thấy rằng, đây là đất HNK vợ chồng ông B canh tác và nuôi trồng để thu lợi nên HĐXX không xem xét.

Từ những căn cứ như trên cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị S, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí thẩm định và định giá cấp sơ thẩm là 8.000.000đ (Bà S đã tạm ứng 6.000.000đ và ông B tạm ứng 2.000.000đ), nên ông B phải hoàn lại cho bà S 2.000.000đ. Chi phí thẩm định ở cấp phúc thẩm là 4.000.000đ (đã nộp đủ).

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 29 NQ 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án nguyên đơn không phải chịu án phí DSPT vì yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị S, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 luật đất đai năm 2013; Điều 173, 175 BLDS năm 1995; Điều 105,107,166 BLDS năm 2015; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị S theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2019.

Công nhận diện tích đất 1.667,4m^2 thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây hằng năm khác tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên có giới cận Đông giáp đường bê tông; Tây giáp thửa 807, 842, 841; Nam giáp thửa 877, 876, 875 và đường đất; Bắc giáp đường bê tông nội bộ thuộc quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị S (kèm theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 15/6/2020).

Bà Hồ Thị S được quyền sở hữu toàn bộ tài sản có trên diện tích đất 1667,4m2, và phải trả giá trị lại cho Vợ chồng bà Trần Thị Kim N, Đinh Văn B là 32.381.211đ; trả cho bà Đinh Thị Mỹ H là 5.480.869đ; trả cho bà Đinh Thị Mỹ T là 710.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Buộc vợ chồng bà Trần Thị Kim N, ông Đinh Văn B phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.667,4m^2 thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây hằng năm khác tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên cho bà Hồ Thị S. Buộc vợ chồng bà N, ông B; bà Đinh Thị Mỹ H; Đinh Thị Mỹ T phải giao trả toàn bộ tài sản có trên đất cho bà Hồ Thị S đúng như sơ đồ hiện trạng lập ngày 15/6/2020 và biên bản định giá của TAND huyện T lập ngày 15/6/2020.

[2] Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí thẩm định và định giá cấp sơ thẩm là 8.000.000đ (Bà S đã tạm ứng 6.000.000đ và ông B tạm ứng 2.000.000đ), nên ông B phải hoàn lại cho bà S 2.000.000đ. Chi phí thẩm định ở cấp phúc thẩm là 4.000.000đ (đã nộp đủ).

[3] Về án phí:

Vợ chồng bà Trần Thị Kim N, ông Đinh Văn B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Hồ Thị S 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tiền số 0011819 ngày 26/12/2019 và 0004692 ngày 27/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Yên.

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện T (2);
- CCTHADS huyện T;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;

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

- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

Mai Tấn Hoàng