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

Bản án số: 30/2023/DS-PT
Ngày: 20/4/2023
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: Ông Ngô Chịu.

Các Thẩm phán: + Ông Lê Trúc Lâm.

+ Bà Đậu Thị Quy.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Việt Triều - 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: 97/2022/DS-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Tuy An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2023/QĐ-PT ngày 23/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 04/4/2023, giữa:

* *Nguyên đơn:* vợ chồng ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Minh T - Luật sư văn phòng Luật sư số 1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: 265 Nguyễn H, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

* *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tuấn N, sinh năm 1991; Địa chỉ: số 391, đường Nguyễn H, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Cửu V - Luật sư – Công ty TNHH MTV Khôi V, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: số 391, đường Nguyễn H, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* *Người làm chứng:*

- Ông Võ Tấn L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú

Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; Địa chỉ: thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn G, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng trình bày: Năm 1979, vợ chồng ông H, bà L khai hoang thửa đất có diện tích khoảng 1.350m^2, tại thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Đến năm 1980, Nhà nước có chủ trương trồng cây phi lao trên cát để chắn gió và phát triển kinh tế, vợ chồng ông H đăng ký trồng cây phi lao trên diện tích đất khai hoang nêu trên, thửa đất có giới cận: phía Đông giáp đất bà L, phía Tây giáp đất ông Võ Tấn L, phía Bắc giáp đường mòn và đất của ông S, phía Nam giáp đất bà Huỳnh Thị H. Từ khi vợ chồng ông H đăng ký trồng cây phi lao, vợ chồng ông H sử dụng diện tích đất ổn định không ai tranh chấp. Năm 2010, ông H đăng ký kê khai vào sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã A. Đến tháng 8/2019, một số cây phi lao bị chết vì hạn hán nên vợ chồng ông H san ủi lại diện tích đất để trồng cây mới thì bà Nguyễn Thị P ngăn cản, lấn chiếm. Bà P đã lấn chiếm phía Bắc 21,7m. Phía Nam 14,6m. Phía Tây 25,4m, phía Đông 49,6m. Tổng diện tích bà P lấn chiếm 708,19m^2. Đo đạc thực tế, diện tích đất tranh chấp 566,7m^2. Vì nghĩ mình đang quản lý sử dụng diện tích đất hợp pháp nên ông H đã tự mướn xe san ủi mà không báo chính quyền địa phương. Nay vợ chồng ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông H. Buộc bà P phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: Nguyên diện tích đất đang tranh chấp, đo đạc thực tế 566,7m^2 do bà tự khai hoang từ năm 1985 đến nay. Phía Bắc giáp đất ông S, phí Đông giáp đất ông H, phía Nam giáp đất bà H, phía Tây giáp đất ông L. Đất này bà trồng cây dương. Hiện nay vẫn còn cây dương bà trồng. Bà khẳng định không lấn chiếm đất của vợ chồng ông H, bà L. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt nhưng có lời trình bày đối với diện tích đất đang tranh chấp, Tổ kiểm tra hiện trạng đã xác minh: Khi san ủi, ông H không xin phép nên đã làm thay đổi hiện trạng đất. Đề nghị Tòa án căn cứ các chứng cứ có liên quan, căn cứ chủ sử dụng đất có ranh giới liền kề để khẳng định chủ sử dụng đất đang tranh chấp. Diện tích tranh chấp: 566,7m^2 do đo hãng hàng không nên có sự thay đổi, trước đây quy hoạch rừng phòng hộ. Hiện nay quy hoạch đất thương mại dịch vụ. Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và cá nhân. Đề nghị Tòa án xem xét quyết định.

+ Ủy ban nhân dân xã A vắng mặt nhưng có lời trình bày: Diện tích đất tranh chấp đo đạc chỉnh lý biến động năm 2012 là thửa đất số 265, tờ bản đồ số 01,

bản đồ đo đạc lâm nghiệp ảnh hàng không thể hiện tên người sử dụng đất theo sổ mục kê, diện tích 1.131m^2, Các bản đồ khác không thể hiện đo đạc trên bản đồ. Đất thuộc đất rừng phòng hộ (theo quy hoạch 03 loại rừng), sau khi có Quyết định phê duyệt chuyển đổi rừng thì đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Toà án nhân dân huyện T đã quyết định:

Áp dụng Điều 35; Điều 147; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 107; Điều 115 và Điều 199 của Bộ luật dân sự; Điều 99, Điều 166 Luật đất đai; Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị L. Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L và giao diện tích đất 566,7m^2 thuộc một phần trong thửa 265, tờ bản đồ số 01, đo dạc năm 2012, đất có giới cận: Bắc giáp đất ông Nguyễn S, Nam giáp đất ông nguyễn Bá C, Tây giáp đất bà Lê Thị Hoàng Thúy L, Đông giáp đất ông Nguyễn Hồng H cho vợ chồng ông Nguyễn Hồng H quản lý, sử dụng (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Vợ chồng ông Nguyễn Hồng H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về các tài sản trên đất: buộc bà Nguyễn Thị P tháo dỡ 08 trụ bê tông xi măng trồng trên đất đang tranh chấp. Giao 02 cây dương còn lại trên đất tranh chấp cho vợ chồng ông H tiếp tục quản lý sử dụng.

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

Ngày 20/9/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị P có đơn 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 ý kiến trình bày và nội dung kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người tham gia tố tụng khác giữ nguyên ý kiến trình bày.

Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án 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 giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Mặc dù một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt

và đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên. Căn cứ Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P cho rằng diện tích đất đang tranh chấp, đo đạc thực tế 566,7m^2 do bà tự khai hoang từ năm 1985 sử dụng trồng cây dương. Bà khẳng định không lấn chiếm đất của vợ chồng ông H, bà L. Hội đồng xét xử thấy: Nguồn gốc diện tích thửa đất số 265, tờ bản đồ số 01 đo đạc năm 2012 diện tích 1.131m^2 đo đạc thực tế 1.058,3m^2, có giới cận: Bắc giáp đất ông Nguyễn S, Nam giáp đất ông nguyễn Bá C, Tây giáp đất bà Lê Thị Hoàng Thúy L, Đông giáp đất bà Nguyễn Thị L, trong đó diện tích đất đang tranh chấp 566,7m^2, có giới cận: Bắc giáp đất ông Nguyễn S, Nam giáp đất ông nguyễn Bá C, Tây giáp đất bà Lê Thị Hoàng Thúy L, Đông giáp đất ông Nguyễn Hồng H là đất rừng phòng hộ, do vợ chồng ông H khai hoang, sử dụng liên tục, ổn định, đã kê khai vào sổ địa chính năm 2012 và những người sử dụng đất liền kề làm chứng, xác định các ranh giới liền kề không thay đổi, không ai tranh chấp.

[3] Mặt khác, bà P cho rằng diện tích đất đang tranh chấp, đo đạc thực tế 566,7m^2 do bà tự khai hoang từ năm 1985 sử dụng liên tục diện tích đất này nhưng qua xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ tại các cơ quan quản lý hành chính nhà nước về đất đai không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà Nguyễn Thị P kê khai chủ sử dụng diện tích 566,7m^2 đất đang tranh chấp, phù hợp với lời khai của những người làm chứng, phù hợp với lời trình bày của ông L: "Ông biết bà P có canh tác nhưng không biết rõ nguồn gốc diện tích đất này do ai quản lý sử dụng" và quá trình sử dụng đất của các đương sự, những người có đất liền kề đều được đăng ký, kê khai trên sổ địa chính của Ủy ban nhân dân xã A. Thực tế, bà P có sử dụng diện tích 566,7m^2 đất đang tranh chấp trong một thời gian nhưng bà P không làm thủ tục kê khai, đăng ký đất đai tại Ủy ban nhân dân xã A như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất tại thời điểm định giá tài sản có 20 trụ bê tông (bà P trồng 08 trụ), 02 cây dương do ông H trồng. Các đương sự không yêu cầu định giá trụ bê tông và 02 cây dương nên Tòa án cấp sơ thẩm không xét là có cơ sở, phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Đình N: "Khoảng năm 2019, còn ngày, tháng không nhớ, ông H thuê xe múc của ông N. Ông N là người trực tiếp san lấp mặt bằng thửa đất, lúc đó trên đất có 06 cây dương. Ông N san lấp làm ngã đổ 01 cây, còn lại 05 cây", phù hợp với các chứng cứ khác. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà P có nghĩa vụ di dời 08 trụ bê tông (do bà P trồng) ra khỏi diện tích đất tranh chấp và giao 02 cây dương còn lại trên đất tranh chấp cho vợ chồng ông H tiếp tục quản lý sử dụng là có cơ sở.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ và tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào mới; xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P không được chấp nhận nên bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bị đơn thuộc diện hộ cận nghèo được chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận số: 203/GCN-HN-HCN ngày 31/12/2021 nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự nắm 2015.

Áp dụng Điều 105, Điều 107; Điều 115 và Điều 199 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị L.

2. Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L và giao diện tích đất 566,7m^2 thuộc một phần trong thửa đất số: 265, tờ bản đồ số: 01, đo dạc năm 2012; đất có giới cận: Bắc giáp đất ông Nguyễn S, Nam giáp đất ông nguyễn Bá C, Tây giáp đất bà Lê Thị Hoàng Thúy L, Đông giáp đất ông Nguyễn Hồng H cho vợ chồng ông Nguyễn Hồng H quản lý, sử dụng (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Vợ chồng ông Nguyễn Hồng H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về các tài sản trên đất: Buộc bà Nguyễn Thị P tháo dỡ 08 trụ bê tông xi măng trồng trên đất đang tranh chấp. Giao 02 cây dương còn lại trên đất tranh chấp cho vợ chồng ông H tiếp tục quản lý sử dụng.

4. Về chi phí phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị P phải chịu chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Nguyên đơn đã tạm ứng đủ nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

5. Về án phí: Hoàn lại cho vợ chồng ông Nguyễn Hồng H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số: 0011918, ngày 27/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền 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:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên(2);
- TAND huyện Tuy An(2);
- CC THADS huyện Tuy An;
- P.NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Ngô Chịu