

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **58/2023/DS-PT**
Ngày: 16/6/2023
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 Lê Trúc Lâm.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà và ông Mai Tấn Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Việt Triều.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Tú Vương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Tuy An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 80/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn T – sinh năm 1971, địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L – sinh năm 1945, địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ UBND huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

2/ Ông NLQ2 – sinh năm 1981. Vắng mặt.

3/ Bà NLQ3 – sinh năm 1971 (vợ ông T). Có mặt.

4/ Ông NLQ4 - sinh năm 1994. Vắng mặt.

5/ Ông NLQ5 – sinh năm 1990. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

6/ Bà NLQ6 – sinh năm 1988, địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày:

Hộ gia đình ông T được UBND huyện Tuy An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa số 366, tờ bản đồ số 12, diện tích 835m² (đo đạc thực tế là 1.361,4m²) tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Năm 1995, ông T cho ông Nguyễn B thuê đất, thời hạn thuê 20 năm, trong thời gian thuê đất thì ông Bình cho ông M thuê lại. Đến năm 2015, hết thời hạn thuê nên ông M trả lại đất cho ông T canh tác. Khi nhận lại đất thì ông T phát hiện bà L đã chiếm một phần thửa đất số 366 để trồng cây xoài, chuối.

Năm 2016, Nhà nước đã thu hồi 88,3m² của thửa 366 nên đã bồi thường về đất cho ông T, riêng đối với giá trị cây trồng trên đất thì bồi thường cho bà L. Năm 2018, bà L tiếp tục trồng 03 trụ bê tông trên phần đất đã chiếm của ông T. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà L tháo dỡ 03 trụ bê tông, chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên đất và giao trả lại cho ông T diện tích đất 91m² đã chiếm của ông T.

Theo các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:

Năm 1995, bà L sử dụng hồ nuôi trồng thủy sản tại Đầm ô loan thuộc thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên thì khai hoang, sử dụng thêm diện tích đất tiếp giáp phía Tây của hồ nuôi trồng thủy sản. Khi đó diện tích đất này là vực sâu, bờ đất nên hàng năm bà L đã nạo vét lòng hồ để nâng nền cho diện tích đất khai hoang. Trong năm 1995, bà L đã trồng 04 cây xoài, chuối trên đất và canh tác cho đến nay. Năm 2016, Nhà nước đã thu hồi một phần đất để mở đường bê tông nhưng chỉ bồi thường cho bà L giá trị cây trồng trên đất, sau này bà L mới biết là bồi thường về đất cho ông T. Hiện nay trên đất vẫn còn 02 cây xoài và một số cây chuối mà bà L đã trồng từ năm 1995. Nên bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, vì đất do bà L khai hoang, sử dụng từ năm 1995 cho đến nay.

UBND huyện Tuy An trình bày: Diện tích đất 91m² hiện ông T tranh chấp với bà L thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 28 (đo đạc năm 2012), không nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 28 (trước đây là thửa 366, tờ bản đồ số 12) đã cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T. Nguồn gốc thửa đất 129 là bờ ranh cây xanh tiếp giáp với thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông T. Thửa đất 129 đo đạc thực tế trước khi thu hồi là 179,3m², thực hiện dự án đã thu hồi 88,3m² làm đường bê tông, còn lại 91m² hiện ông T tranh chấp với bà L. Khi lập hồ sơ bồi thường, UBND xã đã quy chủ nguồn gốc đất cho ông T nên ông T được bồi thường về đất, còn cây trồng trên đất bồi thường cho ông NLQ2 (con bà L) vì ông NLQ2 trực tiếp canh tác trên đất.

Ông NLQ2 trình bày: Khoảng năm 2009 thì ông NLQ2 (con ruột bà L) có canh tác trên diện tích đất của bà L, canh tác khoảng 6-7 năm thì trả lại đất cho bà L canh tác. Năm 2016, Nhà nước thu hồi một phần làm đường bê tông, phần

đất còn lại bà L vẫn tiếp tục canh tác đến nay. Ông NLQ2 khẳng định đất tranh chấp giữa ông T với bà L thuộc quyền sử dụng của bà L, do bà L khai hoang.

Bà NLQ3, NLQ4, NLQ5 và NLQ6 thống nhất như yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Tuy An đã áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 161, 166, 168, 169 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1, 2 Điều 26 và Điều 100 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T, công nhận diện tích đất 91m² thuộc quyền sử dụng của ông T, buộc bà L phải tháo dỡ 03 trụ bê tông và giao diện tích đất 91m² cho hộ ông T quản lý, sử dụng. Hộ ông T được sở hữu 02 cây xoài và 07 cây chuối gắn liền diện tích đất 91m² và có nghĩa vụ thanh toán cho bà L 2.230.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự giữ nguyên quan điểm trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực đầy đủ các quyền của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo còn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Phan Văn T căn cứ GCNQSDĐ đã được UBND huyện Tuy An cấp để khởi kiện yêu cầu bà L giao trả diện tích đất 91m² đang tranh chấp, vì ông T cho rằng diện tích đất 91m² này thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12 đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông T.

[2.2] Tuy nhiên, UBND huyện Tuy An và UBND xã An Cư đã xác định vị trí diện tích đất 91m² đang tranh chấp thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 28 (đo đạc năm 2012) chứ không nằm trong thửa 127, tờ bản đồ số 28 hiện ông T quản lý, sử dụng (trước đây là thửa 366, tờ bản đồ số 12 đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông T). Đồng thời, UBND xã An Cư xác định diện tích đất 91m² đang tranh

chấp do hộ bà L sử dụng, trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận hiện trạng trên đất có 02 cây xoài và một số cây chuối do bà L trồng.

[2.3] Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính thì diện tích đất 91m² đang tranh chấp không được ông T kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và thực tế từ trước đến nay ông T không trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Ông T chỉ được cấp GCNQSDĐ thửa 366 diện tích 835m², nhưng hiện nay diện tích đất ông T sử dụng thực tế là 1.361,4m², tăng lên 526,4m². Đồng thời, người làm chứng Nguyễn Minh C (tên thường gọi là M) khẳng định trước đây ông thuê đất (thửa 366) của ông T canh tác thì ông C không sử dụng diện tích đất 91m² hiện ông T với bà L đang tranh chấp, trong thời gian ông C thuê đất canh tác thì thấy bà L là người trực tiếp sử dụng diện tích đất 91m² đang tranh chấp.

[2.4] Xét đối với hồ sơ thu hồi, bồi thường năm 2016 xác định diện tích đất thu hồi 88,3m² của thửa 129 thuộc quyền sử dụng của ông T do được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T (thửa 366), nên bồi thường về đất cho ông T là chưa chính xác, vì thửa đất 129 không nằm trong thửa đất 366 được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ hồ sơ thu hồi, bồi thường về đất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ pháp luật.

[2.5] *Từ các phân tích trên*, có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất 91m² đang tranh chấp có nguồn gốc của hộ bà L khai hoang, quản lý và sử dụng đến nay; không nằm trong thửa 366 được UBND huyện Tuy An cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ để chấp nhận. Nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tuy An.

Áp dụng Điều 26, 38, 39, 147, 148, 157, 165, 308, 309 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 26, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị L, diện tích đất 91m² tại

thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, có tứ cận: Đông giáp đường bê tông, Tây giáp đất ông Phan Văn T, Nam giáp đất ông Phan Thơi, Bắc giáp đường đi.

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn T phải chịu 4.000.000đ chi phí định giá tài sản (đã nộp xong). Ông Phan Văn T phải chịu 4.000.000đ chi phí xem xét thẩm định, bà L đã nộp tạm ứng 4.000.000đ nên ông T phải hoàn trả cho bà L 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

Về án phí: Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị L 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 5531 ngày 22/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy An.

Ông Phan Văn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 7513 ngày 11/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy An. Nên ông Phan Văn T còn phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện Tuy An (2);
- VKSND huyện Tuy An (1);
- Chi cục THADS huyện Tuy An (1);
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn, KTNV, tt.

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

Lê Trúc Lâm