TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN** Bản án số: 11/2021/DS-PT Ngày: 02-3-2021 *V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật về cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất.*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

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 Lương Quang.

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Quang và bà Vũ Ngọc Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang –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 trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc *"Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật về cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất".* Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Văn R – sinh năm 1936; bà Trần Thị Q – sinh năm 1948. Nơi cư trú: Số 287A đường BT, Phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Minh T - sinh năm 1975, nơi cư trú: Số 265 đường Nguyễn H, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên (theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2019).

2. Các bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị Tr – sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn Phước Nông, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2.2. Bà Trần Thị M1 – sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn LN, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Cửu Việt – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV KV thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Hoàng Ph - sinh năm 1975; nơi cư trú: Khu phố Ninh Tịnh 3, Phường 9, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3.2. Ông Lê Phú H - sinh năm 1978; nơi cư trú: Số 287A đường Bà Triệu, Phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phú, ông Hoàng: Ông Ngô Minh T3 - sinh năm 1975; nơi cư trú: Số 265 đường Nguyễn H, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên (*theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2020*).

3.3. Bà Trần Thị M2 - sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn LN, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.4. Bà Trần Thị M3 - sinh năm 1968; nơi cư trú: Khu phố 2, thị trấn Hai Riêng, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.5. Bà Trần Thị Th- sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn LN, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.6. Ông Trần Văn Nh1 - sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn LN, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.7. Ông Trần Văn Nh2 - sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn LN, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Tr và bà Trần Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1984, ông Lê Văn R đang công tác tại Bệnh viện Phú Thứ, chức vụ Giám đốc, ông có làm đơn xin Hợp tác xã nông nghiệp HB 1 - xã HB 1, huyện Tuy Hòa (nay thuộc huyện TH), tỉnh Phú Yên giao đất để xây dựng nhà ở và được Hợp tác xã giao đất diện tích khoảng 500m^2 tại thôn LN, xã HB 1. Gia đình xây dựng nhà ở năm 1986 và sử dụng đất liên tục. Đến năm 1995, Nhà nước tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp sổ đỏ diện tích 615m^2. Năm 1999, gia đình xây cất nhà dưới, nhà bếp và xây móng tường rào bao quanh nhà thì vợ chồng ông Trần Ch, bà Lê Thị K (sống cạnh nhà ông R) không tranh chấp hay khiếu nại gì. Năm 2001, ông Trần Ch chết; năm 2010, bà Lê Thị K chết. Ngày 10/01/2007, Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 200m^2 đất ở nông thôn thửa 74 tờ bản đồ 374D trong tổng diện tích 572,9m^2, số giấy AG490868 cấp ngày 10/01/2007. Năm 2014, ông Trần Văn Nh1 là con của ông Ch, bà K tranh chấp ranh giới với vợ chồng ông, được UBND xã HB 1 giải quyết ông Nh1 khôi phục lại bờ rào đã đập phá. Năm 2017, các bà Trần Thị Tr, Trần Thị M1 tiếp tục tranh chấp đất đai, UBND xã tiếp tục giải quyết, hòa giải không thành. Tuy nhiên, bà Tr và bà M1 không khởi kiện ra Tòa án. Đến tháng 10/2018, vợ chồng ông R nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất còn lại trong thửa 74 thì bà Tr và bà M1 tiếp tục nộp đơn

tranh chấp nên hồ sơ bị trả lại. Vợ chồng ông R, bà Quý khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 572,9m^2 thửa đất số 723, tờ bản đồ 13 (theo bản đồ 2016) tại thôn LN, xã HB 1, đồng thời buộc bà Tr và bà M1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q.

Bị đơn bà Trần Thị Tr và bà Trần Thị M trình bày:

Năm 1963, cha mẹ bà là ông Trần Ch và bà Lê Thị K có mua một diện tích đất 3 sào 6 thước 8 tất từ sự đồng ưng chuyển nhượng của các con của ông Lê Chuyển (ông ngoại), trong đó có ông Lê Văn R (con ông Chuyển, em ruột bà K), với số tiền là 3.000 đồng. Năm 1984, ông Lê Văn R được Hợp tác xã HB 1 giao đất thửa 117 diện tích 340m^2 giáp đường ĐT645 liền kề thửa đất cha mẹ các bà mua. Sau khi vợ chồng ông R được giao đất thì tiến hành xây dựng nhà ở. Nhưng vì đất được giao là đất ruộng sâu nên cha mẹ là ông Ch, bà K đã đồng ý cho vợ chồng ông R đổi đất sang vị trí cao hơn để xây nhà, đổi lại ông Ch bà K nhận phần đất Hợp tác xã giao cho vợ chồng ông R. Việc đổi đất được ông R thừa nhận tại bản tường trình do ông R viết tay ngày 17/01/2012 gửi hơn 20 người chị em, con cháu trong dòng họ. Trong bản tường trình có đoạn viết: *Dượng Sáu thấy tôi phân vân không đủ tiền vừa đổ đất vừa làm nhà nên dượng Sáu gợi ý và bàn với tôi cất chỗ đất cao hơn, ...trong đó có 100m^2 và thâm vào đất ruộng của dượng Sáu chút ít*.... Do đó phần đất được Hợp tác xã nông nghiệp HB 1 giao năm 1984 cho hộ ông Lê Văn R thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trần Ch. Thời gian sau này, vợ chồng ông R xin cha mẹ mượn đất làm phòng khám bệnh nhưng không làm mà lấn chiếm sử dụng không trả lại. Năm 2001, cha là ông Trần Ch chết; năm 2010, mẹ là bà Lê Thị K chết đều không để lại di chúc nên các con được thừa hưởng sử dụng, có quyền đòi lại. Trước khi cha mẹ bà chết thì có đồng ý cho vợ chồng ông R mượn tạm lại phần đất đã đổi trước đây để làm phòng khám, đồng thời, bà K có dặn dò lại là vợ chồng ông R chỉ được sử dụng đất ấy đến cuối đời phải trả lại cho các con.

Vì vậy, khi phát hiện vợ chồng ông R thông báo bán đất và làm lại sổ đỏ thì các bà Tr, M1 khiếu kiện tranh chấp, trước đó năm 2014 ông Nh1 cũng đã tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Văn R thì bà không đồng ý, đồng thời bà Trần Thị M có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vợ chồng ông R phải trả lại phần diện tích 72,9m^2 mà cha mẹ bà cho mượn làm phòng khám. Bà M1 còn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Lê Văn R.

Ông Lê Phú Hoàng và ông Lê Hoàng P trình bày ý kiến đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các ông (bà) Trần Thị M2, Trần Thị M3, Trần Thị Th, Trần Văn Nh1, Trần Văn Nh2 đều thống nhất, đồng ý với ý kiến, yêu cầu của bà Trần Thị M và bà Trần Thị Tr, đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đều yêu cầu nguyên đơn trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AG490868 do UBND huyện TH cấp ngày 10/01/2007 cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện TH trình bày (BL177):

Năm 1995, thực hiện Nghị định 64/CP hộ ông Lê Văn R được giao với tổng diện tích 1.980m^2 (trong đó 1.880m^2 đất trồng lúa, 100m^2 đất vườn) gồm 4 nhân khẩu (ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q, ông Lê Hoàng P, ông Lê Phú H) được UBND huyện Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận tại số phát hành G144115, số vào sổ 00852, ký ngày 10/01/1996, đóng dấu diện tích chưa kiểm tra (theo biên bản họp xét giao đất số 625, tờ bản đồ số 4, diện tích 455m^2 (bản đồ đo đạc năm 1994) nhưng xét giao đất cho hộ ông Lê Văn R ghi diện tích 500m^2 (gồm 200m^2 đất ở, 200m^2 đất quy hoạch thổ cư, 100m^2 đất vườn) tăng 45m^2 so với bản đồ đo đạc.

Năm 1996, đo đạc lại bản đồ địa chính theo lưới tọa độ quốc gia thửa đất số 625, tờ bản đồ số 4, diện tích 455m^2 thành thửa đất số 74, tờ bản đồ 374-D, diện tích 615m^2 (tăng 160m^2 và hình thể thửa đất có sự thay đổi so với bản đồ đo đạc năm 1994). Tuy nhiên, trong sổ mục kê quyển số 4, bộ 3 do UBND xã HB 1 lập ngày 29/12/1997 được Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) xác nhận ngày 29/12/1997, thửa đất 74 đứng tên hộ ông Lê Văn R, diện tích 555m^2 (giảm 60m^2 so với bản đồ đo đạc) gồm 200m^2 đất ở, 200m^2 đất quy hoạch thổ cư và 155m2 đất vườn.

Tiếp tục thực hiện Quyết định số 11/QĐ-UB ngày 11/12/1998 của UBND huyện Tuy Hòa. Từ năm 2007, UBND huyện TH đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân theo hồ sơ địa chính tại xã HB 1, trong đó có hộ ông Lê Văn R và bà Trần Thị Q với diện tích 200m2 đất ở tại nông thôn (Giấy chứng nhận có số phát hành AG 490868, số vào sổ H00939 ký ngày 10/01/2007, sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận thể hiện hình thể thửa đất số 74, tờ bản đồ 374-D).

Tính từ thời điểm năm 2007 đến nay, thửa đất số 74, tờ bản đồ 374-D, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông R gồm: 100m^2 đất vườn, 200m^2 đất ở; còn lại diện tích 200m^2 đất quy hoạch thổ cư và 115m2 đất còn lại trong thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Năm 2007, cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Văn R diện tích 200m2 đất ở, thực hiện trên cơ sở hồ sơ địa chính đã lập năm 1997; về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 123 Luật đất đai 2003, Điều 135 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 là chưa đúng. Tuy nhiên thửa đất ông Lê Văn R đang sử dụng còn một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận. Hơn nữa, căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của bị đơn là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện TH đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q.

- Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q đối với 578,3m^2 đất thửa số 723 tờ bản đồ 13 (thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1996, tờ 374D tại vị trí thửa số 74) tại thôn LN, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên có vị trí: Nam giáp đường đường ĐT 645; Bắc giáp thửa 724; Đông giáp đất ông Trần Ch; Tây giáp đường bê tông, trong đó 300m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 50,9m^2 đất quy hoạch giao thông và 227,4m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q được thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất quy hoạch giao thông theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Buộc bà Trần Thị M1 và bà Trần Thị Tr phải chấm dứt hành vi trái pháp luật về cản trở việc vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận theo bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng 72,9m^2 đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhân quyền sử dụng đất của các ông bà Trần Thị M1, Trần Thị Tr, Trần Thị M3, Trần Thị M2, Trần Thị Thu, Trần Văn Nh1, Trần Văn Nh2 vì không có căn cứ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày13/10/2020, bị đơn bà Trần Thị M1 và bà Trần Thị Tr có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng: Bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG490868 do UBND huyện TH cấp ngày 10/01/2007 cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án cấp tỉnh, nhưng Tòa án nhân dân huyện Tuy Hòa vẫn thụ lý giải quyết là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng; Về nội dung: Giữa ông R và cha mẹ bị đơn có việc hoán đổi đất – ông R xây nhà trên phần đất cao của cha mẹ bị đơn, đất ông R được giao ở vị trí đang tranh chấp. Việc hoán đổi đất được thể hiện tại Bản tường trình do ông R

viết ngày 17/01/2012. Ông R được giao 500m^2, trên thực tế thửa đất có diện tích 572,9m^2, nên diện tích 72,9m^2 giáp với đường ĐT 645 là đất của cha mẹ bị đơn; ông R không phải là chủ quyền sử dụng đối với diện tích đất này nên không có quyền yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng diện tích đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn hủy án sơ thẩm để xét xử lại đúng quy định của pháp luật.

- Người được nguyên đơn ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cho rằng: Vợ chồng ông R, bà Quý được giao đất vào năm 1984 với diện tích 500m^2 chưa kiểm tra, năm 1996 đo đạc tại thửa đất số 74 diện tích 615m^2, đo đạc năm 2016 tại thửa đất số 723 có diện tích 572,9m^2. Đối với diện tích 72,9m^2 tăng so với diện tích được giao vào năm 1984, do vợ chồng ông R đăng ký, kê khai, quản lý, sử dụng ổn định từ khi được giao cho đến nay, không có việc hoán đổi đất như các bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã trình bày. Bản án sơ thẩm đã công nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông R và yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này của vợ chồng ông R là đúng quy định của Luật đất đai. Về yêu cầu của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG490868 do UBND huyện TH cấp ngày 10/01/2007 cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q 200m^2 đất ở nông thôn. Diện tích đất này bị đơn không tranh chấp, không có liên quan gì đến quyền lợi của các bị đơn, nên các bị đơn không có quyền này. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- 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 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 quy định của pháp luật tố tụng. Về hướng giải quyết vụ án: Về việc các bị đơn tranh chấp diện tích đất 72,9m^2, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp, được Hội đồng xét xử sơ thẩm và phúc thẩm thẩm tra, không có chứng cứ thể hiện có việc hoán đổi đất giữa ông R và cha mẹ các bị đơn. Vợ chồng ông R là người trực tiếp đăng ký, kê khai, quản lý sử dụng đất ổn định từ khi được giao đất đến nay, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đụng pháp luật. Về yêu cầu của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG490868 do UBND huyện TH cấp ngày 10/01/2007 cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q 200m^2 đất ở nông thôn. Tuy UBND huyện TH thừa nhận về trình tự, thủ tục cấp đất thực hiện chưa đúng với quy định của pháp luật, nhưng đối tượng được cấp đất, thẩm quyền cấp đúng pháp luật đất đai và điều quan trọng là bị đơn không tranh chấp diện tích đất này, không có liên quan gì đến quyền lợi của các bị đơn, nên các bị đơn không có quyền yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG490868 do UBND huyện TH cấp ngày 10/01/2007 cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q 200m^2 đất ở nông thôn và cũng không có căn cứ để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của vợ chồng ông R. Tòa án nhân dân huyện TH thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm

quyền. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Tr, Lê Thị M1; giữ nguyên quyết định của 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 ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về người tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện TH và UBND xã HB 1, huyện TH đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về thẩm quyền giải quyết sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện của các bị đơn – yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG490868 do UBND huyện TH cấp ngày 10/01/2007 cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q 200m^2 đất ở nông thôn: Các bị đơn chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn đối với diện tích 72,9m^2 phần đất giáp với đường ĐT645 trong đó có 50,9m^2 là đất quy hoạch hành lang giao thông, không liên quan đến diện tích đất 200m^2 đất ở nông thôn được cấp tại Giấy chứng nhận có số phát hành AG 490868, số vào sổ H00939 ký ngày 10/01/2007. Việc UBND huyện TH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nông thôn cho vợ chồng ông R được giao vào năm 1984 không liên quan và không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các bị đơn. Do đó, các bị đơn không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 200m^2 đất nêu trên theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân huyện TH thụ lý giải quyết sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền. Riêng việc ác bị đơn không tạm ứng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm hành chính, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét bác yêu cầu của các bị đơn là có vi phạm về thủ tục tố tụng, nhưng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn. Cần phải rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về tranh chấp quyền sử dụng đất – đòi nguyên đơn ông Lê Văn R trả lại diện tích đất 72,9m^2 tại thửa 723, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2016, diện tích 572,9m^2:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận năm 1984 hộ ông Lê Văn R được Hợp tác xã nông nghiệp HB 1 giao đất để xây dựng nhà ở, phía Nam thửa đất có tiếp giáp đường ĐT 645 và liền kề phía Đông giáp đất ông Trần Ch, bà Lê Thị K, việc này cũng được được UBND xã HB 1 xác nhận nên đây là chứng cứ không cần chứng minh. Các bị đơn cũng thừa nhận ông Lê Văn R được giao 500m^2, trong đó: 200m^2 đất ở, 200m^2 đất quy hoạch thổ cư và 100m^2 đất hàng

năm khác, nhưng trên thực tế thửa đất ông R đang quản lý sử dụng có diện tích 578,3m^2, tăng 78,3m^2 phần đất giáp với đường ĐT645. Các bị đơn cho rằng phần diện tích đất vượt quá 500m^2 là diện tích 78,3m^2 ông R đã hoán đổi cho cha mẹ bị đơn vào năm 1984. Như vậy, diện tích đất các bị đơn đang tranh chấp với nguyên đơn là 72,9m^2, đo đạc thực tế là 78,3m^2, trong đó có 50,9m^2 là đất quy hoạch hành lang giao thông đường bộ, 27,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai. Để chứng minh có việc hoán đổi đất giữa ông R và cha mẹ các bị đơn, các bị đơn đã cung cấp 01 bản tường trình do ông Lê Văn R viết ngày 17/01/2012 kèm theo 17 người làm chứng tại đơn xin hoãn phiên tòa phúc thẩm viết ngày 09/01/2021, Tòa án đã triệu tập những người này tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng họ đều vắng mặt.

Có việc hoán đổi đất như các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị em của các bị đơn hay không: Xét thấy, theo Bản tường trình lập ngày 17/01/2012 ghi tên Lê Văn R (trong hồ sơ chỉ có bản phô tô), ông R và người được ông R ủy quyền không thừa nhận bản tường trình này do ông R viết, nhưng trong bản tường trình này không có nội dung nào thể hiện có việc hoán đổi đất. Do đó, không có căn cứ để cho rằng có việc hoán đổi đất giữa ông Lê Văn R và vợ chồng ông Trần Ch, bà Lê Thị K (cha, mẹ của các bị đơn) như các bị đơn trình bày.

Về việc đăng ký kê khai, quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn cho rằng cha mẹ các bị đơn và các bị đơn là người trực tiếp đăng ký, kê khai, quản lý, sử dụng nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Theo tài liệu, chứng cứ thu thập được, có tại hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa thể hiện diện tích đất đang tranh chấp (72,9m^2, đo đạc thực tế là 78,3m^2, trong đó có 50,9m^2 là đất quy hoạch hành lang giao thông đường bộ) do vợ chồng ông R là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai. Việc quản lý, sử dụng được thể hiện qua việc đổ đất nâng mặt bằng, có sự xác nhận của những người làm chứng ông Lê L1, ông Ngô An S1 (người được ông R thuê kéo cộ bò đổ cát, đất) tại giấy xác nhận ngày 17/12/2020 và lời khai của ông Phạm Văn D ngày 16/9/2020 (bút lục số 176) có nội dung trước khi xây tiệm sửa xe trên diện tích hiện nay các bên đang tranh chấp, ông Dương có đến hỏi bà K, bà K nói đến gặp hỏi ông R, ông D đến hỏi ông R, ông R đồng ý và ông đã xây tiệm sửa xe vào năm 2009 trị giá 7.000.000đ, đến năm 2015 chuyển nhượng lại cho ông R 3.000.000đ; ông R xây hàng rào lưới B40, trụ bê tông vào năm 1999, lúc này ông Ch, bà K còn sống không có ai tranh chấp. Việc ông R là người đăng ký, kê khai diện tích đất tranh chấp được thể hiện ở sổ mục kê năm 1997 (bút lục số 134) ông R đứng tên thửa 74, tờ bản đồ 374D, diện tích 555m^2 kèm theo trích lục bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 (tại bút lục số 132) và trích lục bản đồ địa chính đo đạc năm 2016 (bút lục số 129) thửa 723, tờ bản đồ 13, diện tích 572,9m^2, kết quả đo đạc thực tế là 578.3m^2, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp. Ngược lại, vợ

chồng ông Trần Ch, bà Lê Thị K không trực tiếp quản lý, sử dụng, không có đăng ký kê khai. Không có căn cứ để xác định vợ chồng ông Trần Ch, bà Lê Thị K được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp, cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của các bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất 72,9m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Diện tích đất 578,3m^2 vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q đang quản lý, sử dụng có 300m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (100m^2 đất hàng năm khác được cấp tại Giấy chứng nhận tại số phát hành G144115, số vào sổ 00852, ký ngày 10/01/1996, 200m^2 đất ở nông thôn được cấp tại Giấy chứng nhận có số phát hành AG 490868, số vào sổ H00939 ký ngày 10/01/2007), 278,3m^2 còn lại có 50,9m^2 đất quy hoạch hành lang giao thông, 227,4m^2 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 200m^2 đất quy hoạch thổ cư và 27,4m^2 chênh lệch qua các lần đo đạc) do ông Lê Văn R đứng tên trong sổ mục kê, được UBND xã HB 1 xác nhận đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai. Cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng diện tích đất 50,9m^2 quy hoạch hành lang giao thông cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q là không đúng với quy định của pháp luật đất đai. Do đó, cần sửa án sơ thẩm đối với phần diện tích đất này.

[2.2] Đối với yêu cầu của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG490868 do UBND huyện TH cấp ngày 10/01/2007 cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q 200m^2 đất ở nông thôn, xét thấy: Các bị đơn chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn đối với diện tích 72,9m^2 phần đất giáp với đường ĐT645 trong đó có 50,9m^2 là đất quy hoạch hành lang giao thông, không liên quan đến diện tích đất 200m^2 đất ở nông thôn được cấp tại Giấy chứng nhận có số phát hành AG 490868, số vào sổ H00939 ký ngày 10/01/2007. Việc UBND huyện TH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nông thôn cho vợ chồng ông R được giao vào năm 1984 không liên quan và không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các bị đơn. Do đó, các bị đơn không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 200m^2 đất nêu trên theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các bị đơn không tạm ứng án phí sơ thẩm hành chính nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý giải quyết là có vi phạm về thủ tục tố tụng, cần phải rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Tr và bà Trần Thị M. Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với diện tích đất 50,9m^2 quy hoạch hành lang giao thông.

Áp dụng các Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 166, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 149 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q.

- Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q đối với diện tích đất 527,4m^2 trong diện tích 578,3m^2 của thửa số 723 tờ bản đồ 13 (thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1996, tờ 374D tại vị trí thửa số 74) tại thôn LN, xã HB 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên có vị trí: Nam giáp đường ĐT645; Bắc giáp thửa 724; Đông giáp đất ông Trần Ch; Tây giáp đường bê tông, trong đó 300m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 227,4m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Không tính diện tích đất 50,9m^2 quy hoạch hành lang giao thông).

- Buộc bà Trần Thị M1 và bà Trần Thị Tr phải chấm dứt hành vi trái pháp luật về cản trở việc vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận theo bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các bị đơn bà Trần Thị M1, Trần Thị Tr đòi nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q trả lại quyền sử dụng 72,9m^2 (trong đó có 50,9m^2 là đất quy hoạch hành lang giao thông) trong diện tích 578,3m^2 của thửa số 723 tờ bản đồ 13, phần đất tiếp giáp với đường ĐT645 vì không có căn cứ.

Các bị đơn không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 200m^2 đất ở nông thôn do UBND huyện TH cấp cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q tại Giấy chứng nhận có số phát hành AG 490868, số vào sổ H00939 ký ngày 10/01/2007.

3. Về án phí:

Bà Trần Thị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu tiền số 0002128 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH tỉnh Phú Yên.

Bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001992 ngày 20/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH tỉnh Phú Yên; Bà M1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà M1 số tiền tạm ứng 300.000đồng tại biên lai thu tiền số 0002127 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Hoàn lại cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Q tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010817 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH tỉnh Phú Yên.

Về chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị Tr và bà Trần Thị M1 phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng đất và 1.700.000 đồng chi phí định giá tài sản. Vợ chồng ông Lê Văn R đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng nên bà Trần Thị Tr và bà Trần Thị M1 phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Lê Văn R 1.000.000 đồng. Chi phí tố tụng còn lại Bà Trần Thị Tr và bà Trần Thị M đã nộp đủ.

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, 7a 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 TH (2);
-CCTHADS huyện TH;
-P.GĐKT;
-VP-TNV;
-Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

Lương Quang