

Bản án số: 100/2018/DS-PT

Ngày: 09/11/2018

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 Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Thu Hằng và bà Lê Thị Thái Lan

- 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 Hùng- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DSST ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: vợ chồng ông Mai Ngọc S, sinh năm: 1950; bà Lê Thị T, sinh năm: 1950; Nơi cư trú: Khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- Bị đơn: vợ chồng ông Lê Văn H, sinh năm: 1958; Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1961; Nơi cư trú: khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Mai Thị S, sinh năm: 1977; Vắng mặt.
2. Mai xuân T, sinh năm: 1980; Vắng mặt.
3. Mai Thành U, sinh năm: 1985; Vắng mặt.
4. Mai Thị D, sinh năm: 1988; Có mặt.

Cùng trú tại: Khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, phú Yên;

Đều ủy quyền cho nguyên đơn.

5. Lê Thị Bích H; Nơi cư trú: Thôn P, xã H, huyện P, Phú Yên. Vắng mặt.

6. Lê Thị H1; Nơi cư trú: Thôn P, xã H, huyện P, Phú Yên. Vắng mặt.

7. Lê Ngọc H2; Nơi cư trú: khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, Phú Yên. Vắng mặt.

8. Lê Thị Bích H3, Nơi cư trú: Khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Bà H, H1, H3 và ông H2 đều ủy quyền cho bị đơn.

Người kháng cáo: Bị đơn vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2017, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa v/c ông Mai Ngọc S, Lê Thị T trình bày: Năm 1997 hộ gia đình bà Lê Thị T được nhà nước cấp đổi và cấp theo Nghị định 64/CP với diện tích 1.309 m² đất sản xuất nông nghiệp tọa lạc tại xã H, thị xã T nay là Đ, khu phố Đ, thị trấn P, tỉnh Phú Yên, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 216, tờ bản đồ số 370A ngày 10/12/1997. Từ năm 1997 đến nay hộ bà T sử dụng và nộp thuế đầy đủ đối với diện tích cấp 1.309 m², đến năm 2015 UBND thị trấn P tiến hành đo đạc lại thì phát hiện diện tích đất thực tế hộ bà T đang sử dụng là 1.182 m², thiếu 127 m² so với diện tích thực tế được cấp. Diện tích còn thiếu này do vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B là người sử dụng đất liền kề lấn chiếm và sử dụng từ năm 1998 đến nay, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 127 m² đất sản xuất nông nghiệp để tiếp tục canh tác và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa v/c Lê Văn H, Nguyễn Thị B trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 384 m² đang tranh chấp thuộc xứ đồng Đ, nguyên thủy là bìa rẫy và đất ao thuộc quỹ đất do xã quản lý. Năm 1998 v/c ông bỏ công khai phá, san mặt bằng nhiều năm nên thành diện tích đất ruộng như hôm nay. Trong quá trình canh tác ông chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD, đến năm 2017 v/c ông làm thủ tục kê khai và xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì được biết nhà nước đã cấp cho hộ bà T, nên v/c ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Mai Thị S, Mai xuân T, Mai Thành U, Mai Thị D: Ông Mai Ngọc S trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Bích H, Lê Thị H1, Lê Ngọc H2, Lê Thị Bích H3: ông Lê Văn H trình bày và yêu cầu như bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DSST ngày 11/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:

Áp dụng các Điều 100, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 163, 164 và 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Ngọc S, bà Lê Thị T. Buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho nguyên đơn ông Mai Ngọc S, bà Lê Thị T diện tích 127 m² đất sản xuất nông nghiệp thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ 370A tọa lạc tại Đ thuộc Khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, Phú Yên có giới cận: Đông giáp đất ông Lê Văn H chiều dài 31,05 m; Tây giáp đất ông Lê Văn H có chiều dài 30 m; Nam giáp đất ông Lê Văn H có chiều dài 4,21m; Bắc giáp đất ông Mai Ngọc S, bà Lê Thị T chiều dài 4,21 m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí định giá tài sản, án phí, quy định thi hành án và thời hạn kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/6/2018, bị đơn ông Lê Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: không đồng ý trả lại diện tích 127 m² đất sản xuất nông nghiệp thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ 370A tọa lạc tại Đ thuộc Khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông Mai Ngọc S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H, 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 luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hộ bà Lê Thị T được nhà nước cấp đất theo Nghị định 64/CP cho 06 nhân khẩu với diện tích 1.309m² tại thửa số 216, tờ bản đồ số 370A tọa lạc tại Đ, khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, Phú Yên ngày 10/12/1997 (theo bản đồ địa chính năm 1992). Hộ gia đình bà T đã kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước từ năm 1997 đến nay. Ngày 10/01/2018 hội đồng định giá đã tiến hành đo đạc lại thì diện tích thực tế gia đình bà T đang sử dụng là 1.183m², còn thiếu 127m² so với diện tích nhà nước cấp cho hộ bà T.

Qua xác minh UBND thị trấn P cung cấp: đối với 384m² đất sản xuất nông nghiệp mà ông H, bà B đang sử dụng là do ông H, bà B khai phá, san bằng diện tích hầm hố, suối ao hồ thành diện tích đất ruộng. Trong đó có diện tích 127m² là đất được nhà nước cân đối cấp cho hộ bà T năm 1997, 162m² là đất công ích (đất 5%) do UBND thị trấn P quản lý, 95m² là đất do ông H, bà B quản lý sử dụng. Từ năm 1997 đến nay ông H, bà B chưa thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước và chưa được cấp GCN QSDĐ cũng như việc đăng ký kê khai diện tích đất đang sử dụng.

[2] Đối với diện tích 384m² là đất 5% thuộc quản lý của nhà nước ông H tự ý khai hoang nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ gì đối với nhà nước từ năm 1997 đến nay. Trong đó có 127m² đất đã cấp GCN QSDĐ cho hộ bà T tại thửa 216, tờ bản đồ 370A nhưng do không có ranh giới rõ ràng nên hộ bà T không biết và không canh tác trên đó nhưng vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước. Căn cứ vào bản đồ địa chính 1992, thửa đất số 216, tờ bản đồ 370 A bao gồm phần diện tích 127 m² mà hộ ông H đang sử dụng. Do đó Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích 127 m² đất sản xuất nông nghiệp ở xứ đồng Đ thuộc khu phố Đ, thị trấn P là có căn cứ phù hợp với lời trình bày của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về tài sản có trên đất đã thu hoạch xong, các khoản thuế nguyên đơn đã thực hiện cũng như công khai hoang do bị đơn trình bày, các bên đương sự đều không yêu cầu tòa giải quyết nên không xem xét.

[4] Về chi phí định giá: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

[5] Về án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100, 202, 203 Luật đất đai; Điều 147 bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của v/c ông Mai Ngọc S, bà Lê Thị T theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2017. Buộc v/c ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho v/c Mai Ngọc S, Lê Thị T 127m² đất sản xuất nông nghiệp thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ 370A tọa lạc tại xứ Đ, khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên có giới cận: Đông giáp đất ông Lê Văn H có chiều dài 31,05; Tây giáp đất ông Lê Văn H chiều dài 30m;

Nam giáp đất ông Lê Văn H chiều dài 4,21 m; Bắc giáp đất ông Mai Ngọc S, bà Lê Thị T có chiều dài 4,21m (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

2. Về chi phí định giá tài sản: V/c ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B phải chịu 1.300.000 đồng chi phí định giá ở cấp sơ thẩm, v/c ông Mai Ngọc S, bà Lê Thị T đã nộp tạm ứng nên v/c ông Lê Văn H phải hoàn trả lại cho v/c Mai Ngọc S 1.300.000 đồng.

3. Về án phí: V/c ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí DSST và 300.000 đồng án phí DSPT. Đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí DSPT ở biên lai thu tiền số 0008060 ngày 12/7/2018 tại Chi cục Thi hành án huyện P nên còn phải nộp 300.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện P (2);
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu: HSVA.

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

(đã ký)

Mai Tấn Hoàng