

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **49** /2019/DS-PT

Ngày: 27 - 5 - 2019

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Nguyễn Cường

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thành An, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018; về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 409/2019/QĐ-PT ngày 06/5/2019, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1962 và bà **Trần Thị L1**, sinh năm 1970; Địa chỉ: thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Ông Trần Văn L ủy quyền cho bà Trần Thị L1 theo giấy ủy quyền ngày 10/3/2017, được UBND xã X chứng thực ngày 14/3/2017. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L1: Ông Võ Tấn S1 - thôn C1, xã X1, Thị xã S tỉnh Phú Yên. (Có mặt)

* ***Bị đơn:*** Vợ chồng ông **Huỳnh Trọng T**, sinh năm 1952 và bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. (Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Phi C**, sinh năm 1954;

Địa chỉ: 36 đường T2, phường Y, thành phố T3, tỉnh Phú Yên (theo văn bản ủy quyền đề ngày 19/9/2017, được UBND xã X chứng thực ngày 20/9/2017). (Có mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên;

Đại diện theo ủy quyền ông **Lê Văn T1** - Trưởng phòng tài nguyên môi trường thị xã S. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Do có kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 27/7/2016, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 trình bày:

Năm 1988, vợ chồng ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 có khai hoang một mảnh đất cát khoảng 2.000m², trên đất có trồng khoảng 45 cây đào tại xóm HL, thôn P, xã X, Thị xã S, tỉnh Phú Yên, vợ chồng ông bà quản lý sử dụng ổn định đến trước khi mở đường không có ai tranh chấp. Việc khai hoang đất và trồng điều được các hộ dân xung quanh và ban nhân dân thôn P do Trưởng thôn xác nhận theo đơn xin xác nhận kê khai nguồn gốc đất ngày 15/10/2002. Năm 2009, Nhà nước mở đường giao thông nông thôn chạy qua mảnh đất của vợ chồng ông L, bà L1 chia mảnh đất làm hai phần. Phần đất ở phía Nam đường diện tích 1.516,3m², trên đất có khoảng 32 cây đào đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà vào năm 2014. Phần đất phía Bắc đường diện tích khoảng 630,7m² (chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp) có 13 cây đào 28 năm tuổi mà vợ chồng ông bà đã trồng từ năm 1990. Năm 2011 vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H ngang nhiên cho xe xúc vào ban đất, đem cây bạc hà vào trồng, rồi cưa chặt nhánh và làm chết cây đào. Vợ chồng ông L, bà L1 có viết đơn gửi đến UBND xã X để yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà H chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà, được UBND xã X tổ chức hòa giải về tranh chấp phân đất nói trên nhưng không thành. Nay vợ chồng ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 630,7m² cho vợ chồng ông bà.

Tại đơn phản tố đề ngày 04/11/2016, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 630,7m² với nguyên đơn là do vợ chồng ông Trần Trọng N, bà Trần Thị C2 bán cho vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H theo giấy cho đứt đất cát lập ngày 10/10/1984 với diện tích 02 sào, gần vị trí: Đông giáp đất chủ cho; Tây giáp đất ông Phạm

T4; Nam giáp ông Trần T5; Bắc giáp biển. Ngày 27/6/1997, Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà H diện tích 2.670m², phần diện tích còn lại khoảng 2.000m² chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp. Năm 2009, Nhà nước mở đường dọc ông K, mảnh đất khoảng 2.000m² chưa được cấp sổ nêu trên chia làm 02 phần. Phần đất phía trên đường 719,2m² nằm trong diện tích 1.516,3m² nhà nước cấp sổ cho vợ chồng ông L, bà L1 năm 2014. Phần đất phía dưới đường 630,7m² nhà nước chưa được cấp sổ cho ai. Vợ chồng ông L và bà L1 cho rằng diện tích đang tranh chấp là do hai vợ chồng ông L bà L1 khai hoang từ năm 1988 là không đúng với khoản 2, điều 2 Luật đất đai năm 2013. Bởi kể từ năm 1993, nhà nước thống nhất quản lý đất đai trong cả nước để thực hiện nghị định 64/CP. Những năm sau đó, nhân dân tiếp tục kê khai ruộng đất (kể cả đất khai hoang) vợ chồng ông T và bà H đã thực hiện điều này và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.670m² đóng dấu diện tích chưa kiểm tra. Kể từ đây ông T, bà H đã được nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất theo các khoản của điều 26 Luật đất đai năm 2013.

Vợ chồng ông L, bà L1 cho rằng đất đang tranh chấp do vợ chồng ông bà khai hoang từ năm 1978 là không đúng, vì đất khai hoang phải được kê khai trước ngày 15/10/1993 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn đưa ra đơn xin xác nhận nguồn gốc đất khai hoang năm 2002, và đến năm 2014 mới được các cấp chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Vì vậy, vợ chồng ông T, bà H có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 719,2m² nằm trong diện tích 1.516,3m² nhà nước cấp sổ cho vợ chồng ông L, bà L1 và diện tích 630,7m² nêu trên cho vợ chồng ông T, bà H; và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BQ 959370 ngày 25/4/2014 của UBND cấp cho vợ chồng ông L, bà L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND thị xã S trình bày: Trên cơ sở hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1 gồm: Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đã được UBND xã X xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 14/3/2014, biên bản kiểm tra thực địa của UBND xã X và các giấy tờ có liên quan. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã) đã thẩm tra hồ sơ, giải quyết theo trình tự pháp luật quy định, trường hợp của vợ chồng ông Trần Văn L đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Chính vì vậy, UBND thị xã S đã cấp GCNQSDĐ số BQ 959370, cấp ngày 25/4/2014 cho ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 tại thửa số 105, tờ bản đồ số 14 - ĐC, thôn P, xã X, Thị xã S. Việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ này là đúng trình tự, thủ tục và đúng theo các quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, UBND Thị xã S không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân xã X trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 với vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H là 630,7m² theo bản đồ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thị xã S lập ngày 06/7/2017. Thửa đất tranh chấp này thuộc một phần của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 14 (bản đồ đo đạc năm 2003). Trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ năm 2003, đơn vị đo đạc đã đo bao với thửa đất số 61, tờ 14 có diện tích 166.187m² là bao gồm nhiều thửa đất do các hộ dân quản lý và sử dụng. Mặt khác, trong quá trình giải quyết tranh chấp đất, trên đất đã có cây trồng (cây điều) của vợ chồng ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 trồng và sử dụng. Để tránh xung đột giữa các bên liên quan, nên UBND xã X chỉ tạm thời quản lý đất, chờ các cấp có thẩm quyền giải quyết.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 12/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Áp dụng các Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1.

Công nhận phần diện tích đất 630,7m², trên đất có 13 cây điều của vợ chồng ông Trần Văn L bà Trần Thị L1 giá 3.250.000đ và 21 cây keo giá 598.500đ của vợ chồng ông Huỳnh Trọng T bà Nguyễn Thị H, tọa lạc tại xóm HL, thôn P, xã X, Thị xã S, tỉnh Phú Yên, có tứ cận: Đông giáp đất bà Trần Thị C2; Tây giáp đường bê tông vào nhà ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H; Nam giáp đường dốc ông K; Bắc giáp đất ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H. (có bản vẽ kèm theo).

Vợ chồng ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 phải thanh toán giá trị 21 cây keo giá 598.500đ cho vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 959370, cấp ngày 25/4/2014 cho ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1, và yêu cầu công nhận QSD đất cho bị đơn ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 1.349,90m² trong đó có 630,7m² chưa có Giấy chứng nhận QSD đất và 719,2m² nằm trong diện tích 1.516,3m² nhà nước đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1 tại GCNQSD đất số BQ 959370, ngày 25/4/2014”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 17-9-2018, bị đơn vợ chồng ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 12/9/2018

của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên với nội dung cụ thể sau đây: Vụ án có nhiều tình tiết mâu thuẫn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, thiếu căn cứ pháp luật và né tránh, không xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn. Vụ án đã kéo dài nhưng không có quyết định gia hạn thời hạn xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Những thủ tục tố tụng về thu thập chứng cứ tại giai đoạn phúc thẩm, và những chứng cứ thu thập được tại cấp phúc thẩm.

- Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 08/QĐ-UTTA ngày 03/4/2019 v/v xác minh việc nhà nước bồi thường về đất và tài sản trên đất khi Ủy ban thị xã S tiến hành mở đường bê tông vào năm 2009. Ngày 09/5/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có văn bản số 20/2019/CV- TA v/v đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã S và UBND xã X cho biết ý kiến về nguồn gốc, cũng như việc quy hoạch của địa phương đối với diện tích đất 630,7m² đang tranh chấp.

- Ngày 23 tháng 5 năm 2019, Tòa án nhận được công văn số 985/UBND và 362/UBND của Ủy ban nhân dân thị xã S và Ủy ban nhân dân xã X cũng như kết quả ủy thác của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu phản tố của bị đơn, trên cơ sở xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định được diện tích đất cũng như vị trí đất tranh chấp giữa các đương sự, bao gồm 02 thửa đất trong đó có 630,7m² chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất và diện tích 719,2m² nằm trong diện tích 1.516,3m² nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 959370 ngày 25/4/2014 cho ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, đối với diện tích đất 630,7m²: Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H kháng cáo cho rằng: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 630,7m² với nguyên đơn là do vợ chồng ông Trần Trọng N, bà Trần Thị C2 bán cho vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H theo giấy cho đứt đất cát lập ngày 10/10/1984 với diện tích 02 sào, gắn vị trí: Đông giáp đất chủ cho; Tây giáp đất ông Phạm T4; Nam giáp ông Trần T5; Bắc giáp biển. Ngày 27/6/1997, Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà H diện tích 2.670m², phần diện tích còn lại khoảng 2.000m² chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp. Chứng cứ của bà H đưa ra là “Giấy cho đứt đất cát” lập ngày 10/10/1984 giữa người cho là vợ chồng ông N, bà C2, người nhận là vợ chồng ông T bà H, Giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương, đất nêu trên bà C2 cũng chưa có giấy tờ theo quy định của Luật đất đai. Giấy có ghi tứ cận, nhưng cũng không ghi rõ chiều dài, chiều rộng mỗi cạnh là bao nhiêu, và vị trí thửa đất theo bản đồ, mà chỉ thể hiện diện tích đất cho là 02 sào. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H cũng như đại diện UBND thị xã S đều thừa nhận 01 sào là 5.00 m².

[2.2] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2018 (BL224) của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, (*Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa đi xem xét tại chỗ đất tranh chấp*) các đương sự xác định mốc giới, tứ cận thửa đất theo Giấy cho đứt đất cát năm 1984, diện tích đất 02 sào trên đất có 07 cây dừa sát bờ biển, chiều rộng từ hàng dừa (bờ địa giáp biển) vào sát động cát có cây xoài, hàng rào cây là 43,5m, chiều dài từ cây dừa số 01 đến cây dừa số 07 (dọc bờ biển) là 81m như vậy diện tích đất bà H sử dụng là hơn 3.000m². Vị trí diện tích đất này cách diện tích đất 630,7m² một diện tích đất do con bà H đang sử dụng..

Theo trích lục bản đồ số 05-299TTg (bút lục số 133) thì đất của vợ chồng ông T, bà H là thửa số 2 diện tích 2.670m², đất của vợ chồng ông L, bà L1 tại thửa số 31 diện tích 2.030m². Cũng tại biên bản lấy lời khai ngày 2/6/2017 và bản xác nhận ngày 20/4/2017 (BL 81 và 92) bà Trần thị C2 là người cho đất cũng đã khai nhận diện tích đất đang tranh chấp giữa bà H và bà L1 không phải là diện tích đất mà bà C2 cho vợ chồng ông T bà H theo giấy cho đứt ngày 10/10/1984. Đất theo giấy bà C2 cho là sát mép biển có 07 cây dừa.

[2.3] Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2017 bà H lại cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng Bà mua của bà C2 theo giấy ngày 10/10/1984. Ngoài ra bà H cũng thừa nhận vợ chồng Bà cũng đã được nhà nước cấp GCNQSD đất 2.769m² còn 2.000 m² chưa được cấp GCNQSD đất vì có tranh chấp.

[2.4] Tại phiên tòa ngày 09/8/2018, đại diện UBND thị xã S khẳng định: “Diện tích đất 630,7m² và 719,2m² đang tranh chấp là của vợ chồng ông L, bà L1 khai hoang; và cây điều trên đất tranh chấp là của vợ chồng ông L, bà Liễu trồng; vợ chồng ông L, bà L1 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất này từ năm 1990 đến nay”.

[2.5] Trong quá trình xét xử phúc thẩm Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng đã thực hiện việc Ủy thác xác minh thu thập chứng cứ để xác minh việc làm con đường bê tông đi qua phần đất tranh chấp nêu trên có liên quan đến những hộ dân nào đang sử dụng đất. Tại biên bản làm việc ngày 12/4/2019 giữa Tòa án tỉnh Phú Yên và Ủy ban nhân dân xã X thể hiện. Trong danh sách các hộ cá nhân bị ảnh hưởng do GPMB năm 2009 có ông Trần văn L là nguyên đơn trong vụ án được nhận tiền bồi thường, về cây cối hoa màu (có danh sách năm 2009) còn vợ chồng ông Huỳnh Trọng T - Nguyễn Thị H thì không có tên trong danh sách này, ngoài danh sách này ra thì không có danh sách, hồ sơ nào khác.

Tại văn bản số 362/UBND ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã X và số 985/UBND-NC ngày 21/5/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã S đều thể hiện: “Khoảng trước năm 1990, BQL rừng phòng hộ phối hợp với Ủy ban nhân dân xã X có trồng rừng, sau khi kiểm tra lại thì BQL rừng phòng hộ không thực hiện quản lý đất mà đất do UBND xã X quản lý”. Cũng tại các văn bản nêu trên đều có nội dung thể hiện “Diện tích đất 630,7m² đang tranh chấp không nằm trong phạm vi công trình, dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, diện tích đất nêu trên nằm trong quy hoạch là đất ở nông thôn. Việc tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho vợ chồng ông L bà L1 diện tích nêu trên là không ảnh hưởng đến việc quản lý của địa phương”.

Như vậy chứng cứ của bên bị đơn đưa ra để chứng minh diện tích đất tranh chấp là của bị đơn do bị đơn nhận cho từ ông N và bà C2 là không có căn cứ được chấp nhận: Bởi lẽ diện tích đất trên không nằm trong diện tích đất mà ông T bà H đã được cấp GCNQSD đất vào năm 1997, đồng thời thực tế hiện nay ông T bà H đang sử dụng diện tích đất nhiều hơn so với diện tích được ghi trong GCNQSD đất, người cho đất là bà C2 cũng thừa nhận diện tích đất nêu trên không phải là vị trí diện tích đất Bà cho bà H theo văn bản ngày 10/10/1984.

[2.6] Tại Đơn xin xác nhận kê khai nguồn gốc đất lập ngày 15/10/2002 được Trưởng thôn P ông Lê Ngọc X1 xác nhận năm 2012 của nguyên đơn cung cấp (bút lục số 79) có nội dung: “... Vợ chồng tôi có khai hoang khoảnh đất cát để trồng điều (đào) tại Xóm C3, diện tích khoảng 2.000m², có tứ cận: Đông giáp đất bà Trần Thị C2, Tây giáp đất ông Phạm T4, Bắc giáp đất Huỳnh Trọng T, Nam giáp đất Trần Thanh N1 và đất ông Trần K1... Xác nhận BND thôn: Theo đơn xin xác nhận đất khai hoang trồng đào của vợ chồng ông L bà L1 đã trình bày trong đơn, BND xác nhận và nhân chứng đã chứng nhận trong đơn diện tích đất và tứ cận là đúng sự thật”.

[3] Xét ý kiến của bị đơn cho rằng diện tích đất 719,2m² nằm trong diện tích 1.516,3m² khi có tranh chấp nhưng Nhà nước vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 959370, ngày 24/4/2014 cho bà L1 và ông L là không đúng pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản hòa giải ngày 08/12/2011 đã xác định được diện tích đất tranh chấp là diện tích đất đến nay chưa được cấp GCNQSD đất. Bởi lẽ tại biên bản nêu trên bà H cũng thừa nhận diện tích đất trong đường để bà L1 sử dụng còn phần đất tranh chấp này cho tôi (H) quản lý. Cũng tại biên bản này thể hiện diện tích đất tranh chấp là của Lâm trường để

trồng dương, trồng rừng phòng hộ, cát hoang. Năm 1990 ông L bà L1 có trồng điều do vậy được hưởng thành quả (BL 06). Vì vậy ý kiến bị đơn cho rằng đất có tranh chấp nhưng vẫn được cấp GCNQSD đất là không có cơ sở chấp nhận. Sau khi bà L1 ông L được cấp GCNQSD đất vào năm 2014 thì bà H cũng không khiếu nại gì? Chỉ sau khi ông L bà L1 khởi kiện tranh chấp diện tích đất chưa được cấp GCNQSD đất thì bên bị đơn mới có yêu cầu phản tố.

Từ các tài liệu, chứng cứ đã phân tích trên có đủ cơ sở xác định diện tích đất 630,7m² chưa có giấy chứng nhận QSD đất và 719,2m² nằm trong diện tích 1.516,3m² nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 959370, ngày 24/4/2014, là của ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 khai hoang. Còn phần đất bên bị đơn phản tố đòi lại vì cho rằng đã mua của vợ chồng ông Trần Trọng N, bà Trần Thị C2 ở vị trí sát biển đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 119857, diện tích 2.670m², cấp ngày 27/6/1997. Bà H ông T được cấp giấy chứng nhận QSD đất trước ông L và bà L1. Án sơ thẩm đã xem xét đánh giá để chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, do vậy đơn kháng cáo của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận, tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới cần được xem xét.

Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 12/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng các Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1.

Công nhận phần diện tích đất 630,7m², trên đất có 13 cây điều của vợ chồng ông Trần Văn L bà Trần Thị L1 giá 3.250.000đ và 21 cây keo giá 598.500đ của vợ chồng ông Huỳnh Trọng T bà Nguyễn Thị H, tọa lạc tại xóm HL, thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có tứ cận: Đông giáp đất bà Trần Thị C2; Tây giáp đường bê tông vào nhà ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H;

Nam giáp đường dốc ông K; Bắc giáp đất ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H (có bản vẽ kèm theo).

Vợ chồng ông Trần Văn L, bà Trần Thị L1 phải thanh toán giá trị 21 cây keo giá 598.500đ cho vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 959370, cấp ngày 25/4/2014 cho ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1, và yêu cầu công nhận QSD đất cho bị đơn ông Huỳnh Trọng T và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 1.349,90 m² trong đó có 630,7m² chưa có Giấy chứng nhận QSD đất và 719,2m² nằm trong diện tích 1.516,3m² nhà nước đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn L và bà Trần Thị L1 tại GCNQSD đất số BQ 959370, ngày 25/4/2014”.

3. Về án phí: Ông Huỳnh Trọng T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ, án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp đủ theo Biên lai thu tiền số 0012908 ngày 24/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu VT, HSVA, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành