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

Bản án số: 36/2019/DS-PT
Ngày 12/8/2019
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: Ông Lương Quang và bà Lê Thị Thái Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2019 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 04/4/2019 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Thôn V, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1974 và chị Lê Thị P sinh năm 1979; Nơi cư trú: Thôn V, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Thôn V, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Cao Thị N, sinh năm 1938; Nơi cư trú: Thôn V, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Bùi Tấn Đạt T1, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Ngô Thị N, sinh năm 1968; Nơi cư trú: Khu phố LB, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Phan Quốc T2, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Thôn V, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Võ Văn C; Nơi cư trú: Thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Xuân B trình bày: Năm 1997, ông (Nguyễn Xuân B) và bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị N 180m^2 (10m x 18m) đất, tọa lạc tại thôn V, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên với giá 4.000.000 đồng. Năm 2000, ông và bà H ly hôn, diện tích đất này Tòa án chưa giải quyết, cả hai thống nhất cho anh Nguyễn Xuân T (là con của ông và bà H) 90m^2 (5mx18m) đất, còn lại ông nhận 45m^2 (2,5m x 18m), bà H nhận 45m^2 (2,5m x 18m), nhưng chỉ thể hiện bằng giấy viết tay và giấy này cũng bị thất lạc. Diện tích đất của ông được nhận, ông không trực tiếp sử dụng, khi xây nhà vợ chồng T đã lấn chiếm và sử dụng phần diện tích 20m^2 (2,5m x 8m) trong tổng diện tích 45m^2 của ông, nên ông yêu cầu vợ chồng T, P tháo dỡ các công trình có trên đất trả lại 20m^2 (2,5m x 8m) đất cho ông.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Xuân T, chị Lê Thị P trình bày: Nguyên thửa đất anh chị (Nguyễn Xuân T, Lê Thị P) đang sử dụng là của ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị H (là cha mẹ ruột của anh T) mua của bà Cao Thị N trong thời kỳ hôn nhân với diện tích 100m^2 (10m x 10m), mặt tiền lô đất hướng vào chợ hiện nay, hướng bắc giáp đất của vợ chồng ông C1, bà T (mua lại của bà Cao Thị N, mặt tiền cũng hướng vào chợ). Năm 2000, ông B và bà H ly hôn đất tranh chấp chưa được chia, sau đó ông B và bà H thống nhất cho anh chị diện tích đất 50m^2 (5m x 10m) mà ông B, bà H đã mua của bà Niệm, còn lại 50m^2 ông B và bà H mỗi người quản lý 25m^2 (2,5m x 10m). Phần 25m^2 của bà H đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh với số tiền 12.500.000 đồng. Tại thời điểm này, UBND xã L triển khai làm chợ chỉnh sửa lại đường đi, phần đất của vợ chồng ông C1 bà T trúng toàn bộ trên diện tích đường đi, nên đất của ông B, bà H và vợ chồng anh T mặt tiền chuyển qua hướng đường đi như hiện nay. Sau đó, vợ chồng anh chị mở quán bán nước, quá trình ở năm 2003 có mua thêm diện tích đất của bà Y nhưng không viết giấy tờ. Năm 2008, anh chị tiếp tục nhận chuyển nhượng diện tích đất từ bà Y (Trong giấy chuyển nhượng chỉ ghi tổng diện tích 60m^2, không ghi đông tây tứ cận

cũng như chiều dài từng cạnh). Năm 2013, anh chị xây dựng nhà ở và sửa chữa quán cà phê trên diện tích 50m^2 từ ông B, bà H cho và diện tích đất của bà H, diện tích đất của bà Y đã chuyển nhượng.

Đối với phần diện tích 25m^2 (2,5m x 10m) còn lại của ông B, anh chị có trồng 01 cây xanh để tạo bóng mát nhưng khi ông B yêu cầu trả lại, vợ chồng anh chị đã di dời cây xanh và trả lại diện tích đất cho ông B. Nay ông B yêu cầu anh chị trả lại diện tích 20m^2 (2,5m x 8m) phía sau phần diện tích 25m^2 thì anh chị không đồng ý, bởi vì đó là phần diện tích anh chị nhận chuyển nhượng từ bà Y, còn 25m^2 (2,5m x 10m) phía trước vợ chồng anh chị đã trả lại cho ông B, riêng mái ngói quán cà phê lấn sang phần đất của ông B, vợ chồng anh chị đã tháo dỡ xong.

Tài liệu có tại hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân, bà (Nguyễn Thị H) và ông Nguyễn Xuân B có tạo lập được một số tài sản, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp, nguyên diện tích đất đang tranh chấp trước đây bà và ông B mua của bà Cao Thị N với diện tích 100m^2 (10m x 10m) mặt tiền hướng về chợ, mục đích khi chợ hoạt động là để mua bán. Năm 2000, bà và ông B ly hôn, diện tích đất này Tòa án chưa phân chia, sau đó bà và ông B thống nhất cho T 50m^2 (5m x 10m) đất, còn lại 50m^2 bà và ông B mỗi người sử dụng 25m^2 (2,5m x 10m). Phần đất của bà sau đó đã chuyển nhượng lại cho T với giá khoảng 10.000.000 đồng. Quá trình ở T đã mua thêm diện tích đất của bà Y. Sau đó, bà với T có chuyển nhượng cho ông Bùi Tấn Đạt T1 chiều ngang 01m, chiều dài không nhớ bao nhiêu phần đất liền kề với đất ông Thành, trong tổng diện tích đã thống nhất cho T, khi mua bán có viết giấy tay do ông T1 đang lưu giữ, phần diện tích của ông B, vợ chồng T vẫn để trống không sử dụng, còn phần diện tích phía sau lô đất của ông B, vợ chồng T, P mua lại của bà Y, bà chỉ nghe nói chứ không biết cụ thể mua diện tích bao nhiêu. Do đó, ông B khởi kiện yêu cầu vợ chồng T, P trả lại 20m^2 phía sau thì bà không đồng ý, thực tế các bên sử dụng đất đã có ranh giới rõ ràng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 04/4/2019 của Toà án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 169, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Xuân T, bà Lê Thị P phải tháo dỡ các công trình trả cho ông diện tích đất 20m^2 có chiều dài 8m chiều rộng 2,5m, phía sau diện tích đất 25m^2 ông đang sử dụng.

Vợ chồng anh Nguyễn Xuân T, chị Lê Thị P và ông Nguyễn Xuân B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết 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 Nguyễn Xuân B, 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 các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

Năm 1998, ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị N 100m^2 (10m x 10m) đất tọa lạc tại thôn V, xã L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Năm 2000, ông B và bà H ly hôn, diện tích đất tranh chấp chưa phân chia. Sau khi giải quyết ly hôn xong cả hai thống nhất cho anh Nguyễn Xuân T (là con của ông B, bà H) diện tích 50m^2 (5m x 10m), còn lại ông B 25m^2 (2,5m x 10m), bà H 25m^2 (2,5m x 10m), nhưng chỉ thể hiện giấy viết tay.

Ông B cho rằng diện tích đất ông và bà H mua của bà Cao Thị N là 180m^2 (10m x 18m), cho anh Nguyễn Xuân T diện tích 90m^2 (5m x 18m), còn lại chia

ông B 45m^2 (2,5m x 18m), bà H 45m^2 (2,5m x 18m), nhưng chỉ thể hiện bằng giấy viết tay. Tuy nhiên, ông B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh mà chỉ dựa vào giấy chuyển nhượng giữa ông Bùi Tấn Đạt T1 với bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Xuân T, diện tích chuyển nhượng là 18m^2 (1m x 18m) có chiều dài 18m. Bà Cao Thị N cũng khẳng định trước đây bà có chuyển nhượng cho ông B, bà H 02 lô đất với diện tích là 130m^2 vào năm 1997 và 100m^2 vào năm 1998, đối với diện tích 130m^2 ở vị trí khác, hiện nay cũng đã chuyển nhượng cho người khác không tranh chấp, còn diện tích 100m^2 trước đây bà chuyển nhượng thì ông B và anh T đang tranh chấp. Trong giấy sang nhượng đất có ghi chuyển nhượng 60m^2, nhưng bà Niệm khẳng định trên thực tế là 100m^2. Người làm chứng ông Phan Quốc T2 là con của bà N, là người đã trực tiếp ghi giấy sang nhượng đất đề ngày 13/6/1998 cũng khẳng định diện tích chuyển nhượng tại thời điểm đó là 100m^2 nhưng ghi nhầm thành 60m^2. Bên cạnh đó phần diện tích đất 20m^2 phía sau mà ông B cho rằng là của ông là do anh T đã nhận chuyển nhượng của bà Y vào năm 2008, có giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay. Nay bà Y đã chết nhưng có bà Ngô Thị N (là con đẻ bà Y) khẳng định vào năm 2008 mẹ bà có chuyển nhượng 60m^2 cho anh T một diện tích đất có vị trí như trên.

Do đó, diện tích đất ông B, bà H nhận chuyển nhượng của bà N là 100m^2 (10m x 10m) chứ không phải 180m^2 (10m x 18m) như ông B trình bày và căn cứ vào đó để đòi lại diện tích đất 20m^2 (08m x 2,5m) từ anh T. Diện tích đất còn lại của ông B sau khi chia với bà H và cho anh T chỉ là 25m^2 (2,5m x 10m), việc ông B cho rằng ông còn 45m^2 (2,5m x 18m) là không có cơ sở. Mặc khác, hai bên đương sự tranh chấp không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 luật đất đai năm 2013, vợ chồng anh T sử dụng đất từ 1997 đến nay thông qua hợp đồng tặng cho và nhận chuyển nhượng, được đứng tên kê khai trong sổ mục kê vào năm 2012, nguyên đơn không trực tiếp sử dụng đất và cũng không kê khai.

Từ những căn cứ như trên cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2] Về chi phí thẩm định, định giá và 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 kháng cáo của ông Nguyễn Xuân B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 169, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân B theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2017 về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Xuân T, Lê Thị P phải tháo dỡ các công trình trả cho ông diện tích đất 20m^2 (chiều dài 8m, chiều rộng 2,5m) có giới cận: Đông giáp nhà ở Bùi Tấn Đạt T1; Tây và Nam giáp đất vợ chồng anh Nguyễn Xuân T; Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân B. Vì không có căn cứ pháp luật.

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đúng với diện tích đất các bên đang trực tiếp sử dụng.

2. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Xuân B phải chịu 3.400.000đ, đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Xuân B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Ông B đã nộp đủ theo các Biên lai thu tiền số 11135 ngày 17/4/2019 và 6647 ngày 27/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

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

Nơi nhận:
-TANDCC tại Đà Nẵng;
-TAND huyện Đ;
-Đương sự;
-Chi cục THADS huyện Đ;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

Mai Tấn Hoàng