| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH PHÚ YÊN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 104/2023/DS-PT
Ngày: 10-11-2023
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 Trần Minh Quang;

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Thái Lan và ông Lê Ngọc Minh;

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thục Uyên, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:*** Ông Lê Văn Đẳng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2023/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn*: Ông Lê Bá Tg, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Ngô Minh Tùng – VPLS Số 1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; có mặt.

2/ *Bị đơn*: Ông Lê Bá T, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

*Đại diện theo uỷ quyền*: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Lê Hồng Duật – Công ty Luật TNHH Dân Ý thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; có mặt.

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

+ Uỷ ban nhân dân phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hoà.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch UBND phường Phú Thạnh; vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền*: Ông Võ Thành Sơn, là cán bộ công chức Địa chính – Xây dựng phường Phú Thạnh; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị L, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

+ Bà Lê Thị LI, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Xã Mỹ Quang, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định; uỷ quyền cho bà Lê Thị LH, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Khu phố 3, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

+ Bà Lê Thị LH, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Khu phố 3, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

+ Bà Lê Thị Chi, sinh năm 1986; Nơi cư trú: Khu phố 2, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

*Người làm chứng:*

- Bà Lê Thị Lê, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Nguyễn Ngọc Hiền, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Đặng Ngọc Hoang, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Bà Đặng Thị Thạo, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc Hạnh, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Bà Châu Thị Diện, sinh năm 1941; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hiệt, sinh năm 1943; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Lê Xuân Cảnh, sinh năm 1949; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Châu Đình Cung, sinh năm 1935; Nơi cư trú: Khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Cúc, sinh năm 1953; Nơi cư trú: khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

4/ *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Bá T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn Lê Bá Tg trình bày:*

Nguyên nguồn gốc đất đang tranh chấp đã có từ thời ông bà cố của nguyên đơn sử dụng, sau đó để lại cho cha mẹ ông. Mẹ ông là Nguyễn Thị Bơ (*chết năm 1961*); cha ông là Lê Luận (*chết năm 1976*). Anh em ông sinh ra, lớn lên, sống cùng với cha mẹ tại khu đất đó. Đến khi cha mẹ chết thì các anh em vẫn sống chung tại nhà chính cho đến khi mỗi người lập gia đình riêng. Ông Tg cưới vợ năm 1986, vì sống chung chật chội, không hoà thuận nên vợ chồng ông mới ra ở riêng, nhưng vẫn về thăm nhà cha mẹ. Đến năm 1992 thì anh em ông đi kê khai đất. Vì ông Lê Bá T là con trai cả nên kê khai đối với thửa số 67 có gian nhà chính để thờ cúng cha mẹ. Còn ông là con trai thứ nên kê khai thửa số 68, là khu đất trống liền kề thửa 67. Đến năm 2019 khi ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới biết năm 2010 ông T đã kê khai luôn phần đất này. Đồng thời gia đình ông T đổ cát xây móng thì ông báo địa phương để giải quyết nhưng không có kết quả, nên ông khởi kiện. Thời điểm ông bắt đầu khởi kiện vào năm 2019, sau đó ông rút đơn để về phường hòa giải. Nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất và buộc ông T phải trả lại diện tích đất 380m$^2$ thuộc thửa số 68 cho ông.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Bá T (do bà Phạm Thị L đại diện uỷ quyền) trình bày:*

Nguyên diện tích đất hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha mẹ ông T là ông Lê Luận (*chết năm 1976*), bà Nguyễn Thị Bơ (*chết năm 1961*) theo Tờ phân trí gia tài năm 1952 và Giấy đồng ưng gia tộc năm 1963. Ông T sống cùng với cha mẹ trên đất đó từ nhỏ cho đến nay, sau khi cưới vợ sinh con thì sống trên đất đó. Ông Tg là em ruột, ở đó đến năm 1986 thì cưới vợ ra ở riêng, nên không rõ tại sao năm 1992 ông Tg lại đứng tên kê khai đất, ai là người chỉ đất cho ông Tg kê khai, trong khi ông Tg không ở, quản lý, sử dụng đất từ lâu nay, hơn 40 năm sau mới đòi lại đất. Sau khi cha mẹ chết thì ông T trực tiếp quản lý sử dụng phần đất nói trên. Vì vậy, phần đất đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông Tg. Lúc ông T bắt đầu quản lý đất thì khu đất đó là cái hầm, sau đó gia đình đổ đất tôn tạo lên thì mới có hiện trạng bằng phẳng như hiện nay. Năm 2019 vợ chồng ông T đã viết giấy bán đất cho ba con gái Lê Thị LI, Lê Thị LH, Lê Thị Chi theo giấy chuyển nhượng ngày 10/02/2019. Quá trình tôn tạo, nâng đổ đất khu đất có hiện trạng như hiện nay gia đình thực hiện công khai trong suốt thời gian dài từ 2019 đến nay. Hiện tại gia đình bị đơn và các con đã phân lô, xây T rào và trồng rau trên đất. Do đó, nay ông Tg khởi kiện tranh chấp thì ông T không đồng ý, đề nghị Toà giải quyết theo quy định pháp luật.

*Quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị LI, Lê Thị LH, Lê Thị Chi thống nhất trình bày:*

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông bà nội các chị để lại, ông T trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1976 đến nay. Ông Tg không sử dụng đất đó hơn 40 năm nhưng nay quay lại đòi đất là không có căn cứ. Năm 2019 khi gia đình kêu xe đổ cát nâng đất ông Tg có biết nhưng không ý kiến. Trong thời gian

sử dụng đất, cha mẹ các chị cải tạo đổ đất, nâng nền hoàn thiện như bây giờ, làm cho diện tích và giá trị của mảnh đất tăng lên rất nhiều so với mảnh đất cũ. Năm 2019 vì ông T đau yếu không có tiền chữa bệnh nên có gọi các con lại bàn việc bán đất và ba chị em đã mua lại thửa đất theo giấy chuyển nhượng đất ở ngày 10 tháng 02 năm 2019. Đối với giao dịch chuyển nhượng này các bà LI, LH, Chi chỉ cung cấp để Toà án xem xét đánh giá chứng cứ chứ không đề nghị giải quyết.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa** đã áp dụng: Điều 100 Luật Đất đai; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

***Tuyên xử:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Giao ông Lê Bá Tg được quyền sử dụng diện tích đất 380m$^2$ thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 02 năm 1992, địa chỉ tại khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hoà; có giới cận: Đông giáp nhà đất vợ chồng ông Huỳnh Đức Thọ, bà Châu Thị Diện; Tây giáp hẻm nội bộ; Nam giáp thửa đất ông Lê Bá T; Bắc giáp nhà đất ông Lê Xuân Cảnh. Hiện trạng thửa đất theo bảng trích đo đất ngày 18/5/2021 và ngày 04/4/2023 của Công ty TNHH đo đạc Thiên Ý.

Ông Tg được quyền sở hữu ài sản gắn liền với đất gồm: Hàng rào lưới B40 không móng, có chiều cao 1,5m, chiều dài lưới cạnh phía tây điểm từ 21-1 là 17,24m, chiều dài lưới cạnh phía đông điểm từ 9-15 là 18,79m; 06 trụ bê tông cốt thép điểm từ 10-15; cây trồng gồm 01 cây khế, 01 cây cóc và 01 cây bơ; 03 nền móng đá chẻ có khối lượng 9,48m$^3$.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Bá Tg về việc thối toàn bộ giá trị tài sản theo biên bản định giá ngày 29/3/2022 và ngày 27/4/2022, cụ thể: Giá trị lưới B40 là 3.066.820đ; giá trị trụ bê tông cốt thép là 3.660.085đ; giá trị khối xây móng đá chẻ là 2.038.200đ; giá trị cây trồng là 2.520.000đ. Buộc ông Tg phải thanh toán tổng giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông T, bà L là 11.285.105đ.

Buộc gia đình ông T, bà L và các con Lê Thị Chi, Lê Thị LH, Lê Thị LI phải trả lại diện tích đất cùng các tài sản gắn liền với đất nói trên cho ông Lê Bá Tg quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

Ông Tg được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo quy định pháp luật.

Các bà Lê Thị Chi, Lê Thị LH, Lê Thị LI được quyền khởi kiện về giao dịch chuyển nhượng đất với vợ chồng ông T, bà L trong vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

-Ngày 28/4/2023, bị đơn ông Lê Bá T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Tại sổ mục kê ruộng đất 1994 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa cung cấp tên người sử dụng đất thửa 67, tờ bản đồ số 02, tên người sử dụng là ông Lê Bá T; thửa 68, tờ bản đồ số, 02 tên người sử dụng là ông Lê Bá Tg.

Tuy nhiên, theo tờ bản đồ 39, năm 1997 thì thửa 33 có diện tích 352,7m$^2$, do Ủy ban quản lý; thửa 32 có diện tích 1.018,8m$^2$, ông ông Lê Bá T đứng tên kê khai. Đến bản đồ đo đạc năm 2010 thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp và diện tích đất do ông Lê Bá T quản lý thuộc 01 thửa, là thửa 65, tờ bản đồ 30, diện tích 1.215,9m$^2$, tên người sử dụng đất là ông Lê Bá T. Các đương sự thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ của các đương sự là ông Luận, bà Bơ để lại. Lời khai của các đương sự phù hợp với "Giấy đồng ưng gia tộc" do cha mẹ của ông Luận là ông Lê Bàn, bà Nguyễn Thị Bến lập ngày 21/3/1963 (BL 31).

[2] Xét về việc kê khai sử dụng đất:

Thấy rằng, Tòa sơ thẩm nhận định nguyên đơn ông Tg kê khai đất năm 1992, có tên trong sổ mục kê ruộng đất năm 1994, căn cứ vào điểm i, khoản 2, Điều 21 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 quy định cá nhân sử dụng đất có kê khai theo quy định, nên công nhận quyền sử dụng đất cho cho nguyên đơn đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 02 năm 1992, địa chỉ tại khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hoà.

Tuy nhiên, căn cứ vào sổ mục kê ruộng đất năm 1994 thì bị đơn ông T đứng tên kê khai thửa đất 67, tờ bản đồ số 02, diện tích 850m$^2$; nguyên đơn ông Tg đứng tên kê khai thửa đất số 68, diện tích 380m$^2$. Nguồn gốc sử dụng đất của ông T, ông Tg đứng tên kê khai là do cha mẹ để lại là ông Lê Luận, bà Nguyễn Thị Bơ. Ông Luận chết năm 1976, bà Bơ chết năm 1961 không để lại di chúc. Ngoài ông T, ông Tg là con của ông Luận, bà Bơ thì ông Luận, bà Bơ còn có hai người con là Lê Thị Loan và Lê Thị Chín. Sau khi ông Luận, bà Bơ chết thì

những người con gồm: Lê Bá T, Lê Bá Tg, Lê Thị Loan, Lê Thị Chín không có thỏa thuận gì đối với di sản do ông Luận, bà Bơ để lại.

Như vậy, tính từ khi ông Luận, bà Bơ chết đến năm 1992 thì thời hiệu chia thừa kế di sản do vợ chồng ông Luận, bà Bơ để lại vẫn còn. Thời điểm này các ông T, ông Tg tự kê khai mà không hỏi ý kiến đến bà Loan, bà Chín là không đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn căn cứ vào việc kê khai đất năm 1992 là không đúng quy định, nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ các căn cứ nhận định nêu trên, có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Đối với việc các bà Lê Thị Chi, Lê Thị LH, Lê Thị LI giao dịch chuyển nhượng đất với ông Lê Bá T, bà Phạm Thị L nhưng không yêu cầu khởi kiện trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xét.

[4] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã tự nguyên nộp chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm số tiền 16.000.000đ (*Mười sáu triệu đồng*), đã chi phí xong.

Chị Lê Thị LH tự nguyện chịu chi phí định giá tại cấp sơ thẩm, chị LH đã nộp đủ số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*), đã chi phí xong.

[6] Về án phí: Các đương sự là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Bá T;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST, ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;

Áp dụng các Điều 163, Điều 164 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; các Điều 157, Điều 158 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 21 Nghị định 43, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử**:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Bá Tg đối với bị đơn ông Lê Bá T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 68,

tờ bản đồ số 02 năm 1992, diện tích đất 380m$^2$, địa chỉ tại khu phố 1, phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên.

Bị đơn vợ chồng ông Lê Bá T, bà Phạm Thị L được quyền quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

[2] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản:

Nguyên đơn ông Lê Bá Tg phải chịu chi phí tố tụng thẩm định, xem xét tại chỗ; đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm số tiền 16.000.000đ (*Mười sáu triệu đồng*), nguyên đơn đã tự nguyện nộp đủ và chi phí xong.

Chị Lê Thị LH tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*), chị LH đã nộp đủ và chi phí xong.

[3] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn được miễn án phí dân sự.

Hoàn lại cho nguyên đơn Lê Bá Tg số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), vì đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0007137 ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên.

Hoàn lại cho bị Lê Bá T số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), vì đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0008143 ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên.

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

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân cấp cao (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND thành phố Tuy Hòa (2);
- Phòng NVKT &THA (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Minh Quang**