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

Bản án số: 02/2021/DS-PT
Ngày 07/01/2021
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 Lê Thị Thái Lan và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An, Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

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

Ngày 07 tháng 01 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 26 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã SC, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1955; ủy quyền cho ông Trương Đình L, sinh năm 1979; Đồng cư trú: Thôn A, xã XC, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Bà L vắng mặt, ông Long có mặt.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Hồng Nh, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Thôn A, xã XC, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lưu Ngọc C – Luật sư, thuộc Văn phòng Luật sư Ngọc C, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Trương Đình L, sinh năm 1979. Có mặt.

3.2 Anh Trương Đình T, sinh năm 1981. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

3.3 Chị Trương Thị M, sinh năm 1971. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

3.4 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965. Có mặt.

Đồng cư trú: Thôn A, xã XC, thị xã SC, tỉnh Phú Yên.

3.5 Ủy ban nhân dân xã XC, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân H, chức vụ: Chủ tịch; ủy quyền cho ông Lê Văn Đợi, chức vụ: Công chức địa chính. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Hồng Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2019, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà nguyên đơn bà Phan Thị L ủy quyền cho ông Trương Đình L trình bày: Diện tích đất bà L đang tranh chấp với ông Huỳnh Hồng Nh là 1.222,4m^2 thuộc thửa 342, tờ bản đồ 1-LN có nguồn gốc do chồng bà L là ông Trương Đình Ph khai hoang vào năm 1976, cùng khai hoang có 02 người là ông Lê Văn Y và bà Nguyễn Thị Kh. Ngày 20/3/1994 ba người làm giấy khẩn đất trồng cây chu vi 280m có vị trí: Bắc giáp bực biển, Đông giáp đất Lê Văn R, Tây giáp đất ông Bùi Văn H1, Nam giáp động cát đường đi vô xóm Đuồi. Sau đó ba người tự phân chia mỗi người một phần bằng nhau và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2008 ông Ph chết, bà L tiếp tục sử dụng phần diện tích ông Ph được phân chia, đến năm 2017 Nhà nước mở đường vào khu du lịch sinh thái Bãi Nồm đã thu hồi một phần đất và đền bù thiệt hại về đất và cây trồng cho bà L, lúc này thửa đất bị con đường tách làm hai thửa, thửa phía Bắc con đường bà L làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thị xã SC cấp ngày 25/7/2019 tại thửa số 66, tờ bản đồ 26-ĐC với diện tích 769,6m^2, mục đích đất trồng cây lâu năm; Thửa phía Nam đường, bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nh cản trở nên chưa được cấp. Hiện nay trên đất đang tranh chấp có hàng rào trụ xi măng do bà xây dựng và các loại cây bạch đàn, dương liễu do chính vợ chồng bà trồng. Ông Nh trình bày đất có nguồn gốc từ dự án Pam là không đúng, phần đất ông Nh được Nhà nước cấp theo dự án nằm ở vị trí khác, nên yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà L.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Hồng Nh trình bày: Đất đang tranh chấp với bà L là do mẹ ông là bà Nguyễn Thị Thâm khai hoang từ trước, sau đó giao lại cho ông được quyền sử dụng đất để canh tác cho đến nay. Đất đã được UBND thị xã SC giao cho ông theo Quyết định số 563/UB ngày 03/10/1994 về việc giao đất lâm nghiệp cho hộ cá nhân gia đình sử dụng. Trên đất ông có thuê bà Lê Thị Định trồng dương liễu cho nên ông khẳng định 1.222,4m^2 đất thuộc thửa 342, tờ bản đồ 1-LN là thuộc quyền sử dụng của ông, nên ông không đồng ý Công văn số 2081/UBND-NC ngày 24/10/2019 của UBND thị xã SC, đề nghị Tòa giải quyết theo giấy tờ mà ông đã cung cấp. Từ sau ngày giải phóng cho đến năm 1994, ông liên tục trồng khoai lang, sắn trên đất đến năm 1994 được Hạt kiểm lâm đo vẽ rồi Nhà nước cấp

đất, sau khi được nhận quyết định giao đất vợ chồng ông lưu giữ cho đến nay chứ bản thân ông không biết Hạt kiểm lâm đo vẽ cụ thể ra sao, việc bà L trồng trụ xi măng trên đất ông đã gửi đơn đến UBND xã Xuân Hòa giải quyết, nên bà Phan Thị L phải tháo dỡ các trụ xi măng trả lại đất cho ông.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trương Đình L, anh Trương Đình T, chị Trương Thị M đồng trình bày: Các anh chị là con của ông Trương Đình Ph và bà Phan Thị L đều trình bày như nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Như bị đơn ông Huỳnh Hồng Nh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã XC trình bày: UBND xã trình bày như Công văn số 584/CV-UBND ngày 18/12/2019 về việc cung cấp thông tin thửa đất tranh chấp giữa bà Phan Thị L và ông Huỳnh Hồng Nh. Nguồn gốc đất đã thể hiện rõ ràng của gia đình nguyên đơn bà Phan Thị L, còn vị trí bị đơn ông Nh được cấp nằm ở vị trí đất khác, không trùng với đất đang tranh chấp. Đối với diện tích đất 0,33ha thuộc lô d54 tiểu khu 13 đã cấp cho ông Nh đã nằm hoàn toàn vào dự án khu dân cư phía nam đường Hòa Phú-A, Xuân Hòa vào năm 2009, thửa đất d53 của bà Nguyễn Thị Thâm –mẹ ông Nh được xác định tiếp giáp với Lô đất d54 của ông Huỳnh Hồng Nh chứ không phải tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Tùy như hồ sơ giao đất theo Chương trình PAM -4304 vào năm 1994.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 26 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã SC, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 26, Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị L

Công nhận diện tích đất 1.222,4m^2 thuộc thửa 342, tờ bản đồ 1-LN; Gắn vị trí: Phía Đông giáp đất bà Phạm Thị L2, phía Tây giáp đất bà Bùi Thị Th1, phía Bắc giáp đường vào bãi Nồm, phía Nam giáp đất rừng; Tọa lạc: thôn A, xã XC, thị xã SC, tỉnh Phú Yên và 04 cây bạch đàn, 16 cây dương liễu, hàng rào dây thép dài 97m có trên đất theo biên bản định giá ngày 6/8/2019 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Phan Thị L.

Bà Phan Thị L được quyền kê khai tại cơ quan có thẩm quyền để được 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 08/3/2020 bị đơn ông Huỳnh Hồng Nh kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư của nguyên đơn cho rằng, UBND xã XC trả lời và công văn số 206/UBND-NC ngày 24/02/2020 của UBND thị xã SC trả lời là không có cơ sở. Thực tế năm 2009 nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Th2 (mẹ nguyên đơn) tại lô đất số 53 tiểu khu 13, còn lô đất cấp cho ông Nh thuộc lô đất số 54 tiểu khu 13 không bị ảnh hưởng, tính đến thời điểm hiện tại ông Nh chưa nhận quyết định thu hồi đất của lô d54 nhưng các cơ quan có thẩm quyền cho rằng đất cấp cho ông Nh đã bị thu hồi toàn bộ. Đề nghị Tòa xem xét thu thập thêm chứng cứ và bác yêu cầu của nguyên đơn.

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 và tại phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 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] Bị đơn ông Huỳnh Hồng Nh kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích đất 1.222,4m^2 thuộc thửa 342, tờ bản đồ 1-LN; Gắn vị trí: Đông giáp đất bà Phạm Thị Lâm, Tây giáp đất bà Bùi Thị Th1, Nam giáp đất rừng, Bắc giáp đường vào bãi Nồm; Tọa lạc tại thôn A, xã XC, thị xã SC, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nh. Thấy rằng: Ông Nh cho rằng đất tranh chấp đã được UBND huyện (nay là thị xã) SC giao cho ông theo Quyết định số 563/UB ngày 03/10/1994 với diện tích 0,33ha, thuộc lô d54 tiểu khu 13. Nhưng tại Công văn số 206/UBND-NC ngày 24/02/2020 của UBND thị xã SC cung cấp chứng cứ cho Tòa án và tại phiên tòa đại diện UBND xã XC khẳng định vị trí lô d54 nằm hoàn toàn trong dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía nam đường Hòa Phú-A, Xuân Hòa. Vị trí đất đang tranh chấp hiện nay nằm ở phía Đông, tiếp giáp với các thửa đất của các hộ dân khác rồi đến dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nam đường Hòa Phú-A, Xuân Hòa năm 2009, nên thửa đất tranh chấp không phải là lô đất số d54 đã giao cho ông Nh tại Quyết định số 563/UB ngày 03/10/1994. Bị đơn không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp và cũng không trực tiếp sử dụng đất.

[2] Nguyên đơn bà Phan Thị L đã cung cấp Đơn xin xác nhận khẩn hoang đất trồng cây, với chu vi 280m ngày 20/3/1994; Giới cận: Đông giáp đất Lê Văn R, Tây

giáp Bùi Hiến, Nam giáp động cát và đường đi, Bắc giáp bực biển và được UBND xã Xuân Hòa ký xác nhận. Năm 2017 dự án đường vào khu du lịch sinh thái Bãi Nồm thi công đã thu hồi một phần diện tích đất và đã đền bù thiệt hại về đất, tài sản trên đất cho bà L, lúc này thửa đất còn lại bị chia thành hai phần: Phần phía bắc đường đã được UBND thị xã SC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, phần phía Nam đường là phần tranh chấp nên chưa cấp, nên bà L yêu cầu tòa án công nhận các loại cây, hàng rào trụ xi măng gắn liền quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của bà L. Nguyên đơn khởi kiện cung cấp chứng cứ là đơn xin khai hoang của chồng bà, khi mở đường nhà nước bồi thường về đất và tài sản có trên đất phần giáp ranh đất tranh chấp, cũng như cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần phía Bắc đường cho bà L, nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Hơn nữa theo Công văn số 2081/UBND-NC ngày 24/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã SC cũng khẳng định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do chồng bà L khai hoang và trực tiếp sử dụng đất đến nay.

Từ những viện dẫn trên, cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Hồng Nh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị L theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2019. Công nhận 04 cây bạch đàn, 16 cây dương liễu và hàng rào dây thép dài 97m gắn liền quyền sử dụng đất 1.222,4m^2 thuộc thửa 342, tờ bản đồ 1-LN; Giới cận: Đông giáp đất bà Phạm Thị L2, Tây giáp đất bà Bùi Thị Th1, Nam giáp đất rừng, Bắc giáp đường vào bãi Nồm; Tọa lạc tại thôn A, xã XC, thị xã SC, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sở hữu của bà Phan Thị L; Theo bản đồ lâm nghiệp xã Xuân Hòa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã SC lập ngày 06/8/2019 kèm theo biên bản định giá tài sản.

Bà Phan Thị L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bị đơn không được quyền cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

2. Về chi phí định giá tài sản: Ông Huỳnh Hồng Nh phải chịu 3.913.000đ chi phí định giá tài sản. Bà Phan Thị L đã nộp tạm ứng nên ông Nh phải hoàn trả cho bà L 3.913.000đ (Ba triệu chín trăm mười ba nghìn đồng).

3. Về án phí:

Hoàn trả cho bà Phan Thị L 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp ở Biên lai thu tiền số: AA/2015/0006954 ngày 13/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã SC, tỉnh Phú Yên.

Ông Huỳnh Hồng Nh phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; Đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ở Biên lai thu tiền số 0004815 ngày 18/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã SC, tỉnh Phú Yên, nên còn phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

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, 7b 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thị xã SC;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thị xã SC;
- 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