

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

Bản án số: 45/2023/DS-PT

Ngày: 29/5/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**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 Ngô Chụu.

Các Thẩm phán: + Bà Lê Thị Thái Lan.

+ Bà Đậu Thị Quy.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ý Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Ninh Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 5 năm 2023. tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2023/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 28/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Văn L, sinh năm 1960; bà Lương Thị L, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn P - Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn P L và Cộng sự – Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Bị đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1978, bà Lương Thị S, sinh năm 1974; Nơi ĐKKHKT: Khu phố T, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Nơi cư trú hiện nay: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hương Q - Luật sư Văn phòng luật sư P – Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị L; sinh năm 1963; Ủy quyền cho ông Ngô Văn T làm đại diện theo ủy quyền. Ông T có mặt.

2. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1981. Có mặt

3. Cụ Nguyễn B, sinh năm 1938. Vắng mặt

4. Cụ Ngô T, sinh năm 1931. Vắng mặt

5. Cụ Huỳnh Thị L, sinh năm 1940. Vắng mặt

Đồng cư trú: Khu phố T, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

6. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt

7. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1973. Có mặt

8. Ông Ngô H, sinh năm 1971. Có mặt
9. Bà Tống Thị Tuyết N, sinh năm 1962. Có mặt
Đồng cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.
9. Bà Ngô Thị S, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt
10. Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1964. Vắng mặt
2. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1965. Có mặt
3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1989. Có mặt
4. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1961. Có mặt
5. Ông Đỗ Ngọc M, sinh năm 1949. Vắng mặt
6. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965. Vắng mặt
7. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966. Có mặt
8. Bà Phan Thị C, sinh năm 1979. Vắng mặt
9. Ông Lê Minh K, sinh năm 1986. Vắng mặt
10. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1989. Vắng mặt
11. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1976. Vắng mặt
12. Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1978. Vắng mặt
13. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1969. Vắng mặt
14. Bà Ngô Thị O, sinh năm 1960. Vắng mặt
15. Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1969. Vắng mặt
16. Ông Nguyễn Đình X. Vắng mặt
17. Ông Đoàn Xuân N, sinh năm 1987. Vắng mặt
18. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1988. Vắng mặt
19. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1966. Vắng mặt
Đồng cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.
20. Bà Hồ Thị Kim Đ, sinh năm 1975. Có mặt
21. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1968. Có mặt
22. Ông Ngô Quang N, sinh năm 1951. Vắng mặt
23. Ông Trần B, sinh năm 1950. Vắng mặt
24. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954. Vắng mặt
25. Bà Lưu Thị D, sinh năm 1951. Vắng mặt
26. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1982. Vắng mặt
27. Ông Lê Tấn S, sinh năm 1959. Vắng mặt
Đồng cư trú: Khu phố T, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng trình bày: Nguyên diện tích đất tranh chấp là do ông L khai hoang, cắm mốc từ năm 1985, đến năm 1987 ông L, bà L cùng canh tác trên diện tích khoảng 2.200 m² tọa lạc tại: Khu phố P, thị trấn H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên để trồng dương, bạch đàn, ngô, khoai mì. Năm 1990, vì canh tác trồng ngô, khoai mì không đạt hiệu quả nên ông L, bà L để lại một phần diện tích đất cho bà Đỗ Thị H canh tác và chia lợi nhuận khi thu hoạch. Diện tích còn lại ông L, bà L tiếp tục canh tác. Năm 2001, vì hoàn cảnh gia đình nên bà H trả lại đất cho ông L, bà L canh tác. Cũng trong thời

gian này, ông T với cụ T (cha ruột ông L) xin đất ông L, bà L để canh tác trồng khoai mì. Năm 2003, ông L, bà L lấy lại đất để canh tác, quản lý, sử dụng cho đến năm 2009, cụ Ngô T đến hỏi xin đất canh tác, ông L, bà L đồng ý để cụ T canh tác. Đến năm 2012, ông T đến xin đất xây dựng nhà tạm để chăn nuôi heo gà và trồng ngô, khoai mì. Vì tình cảm gia đình nên ông L, bà L đồng ý cho ông T, bà S một phần đất để xây dựng tạm nhưng đến cuối năm 2017, ông T, bà S có ý định chiếm luôn diện tích đất của ông L, bà L. Do đó, ông L, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa xem xét buộc vợ chồng ông T, bà S trả lại diện tích đất đã chiếm giữ. Ông L, bà L không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, bà S. Ông L, bà L thống nhất tặng cho lại phần diện tích đất mà ông T, bà S đã xây nhà cấp 4 và trồng cây trên đất với diện tích khoảng 550m² (bao gồm cả diện tích đất với chiều rộng khoảng 2,5m để làm đường đi chung vào khu đất) như bản án sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Đ. Đối với phần chuồng trại xây tạm để chăn nuôi buộc ông T, bà S phải trả lại diện tích đất và tự nguyện thối lại phần giá trị theo như Hội đồng đã định giá, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Theo đơn phản tố, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất cùng trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ T, cụ L khai hoang từ trước năm 1990 với diện tích khoảng 2.500 m² tọa lạc tại: Khu phố P, thị trấn H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Sau khi khai hoang, cụ T, cụ L canh tác trồng ngô, khoai mì. Đến năm 2001, cụ T, cụ L viết giấy tặng cho toàn bộ diện tích 2.500 m² đất nói trên cho ông T canh tác, quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông T trồng dương, điều, hoa màu hàng năm và xây dựng nhà ở từ năm 2010 cho đến nay. Năm 2018, ông L, bà L tranh chấp cho rằng đất mà cụ T, cụ L cho ông T là đất do vợ chồng ông L khai hoang và khởi kiện yêu cầu ông T, bà S trả lại diện tích 2.500 m² đất do ông T đang quản lý, sử dụng là không có căn cứ nên ông T, bà S không chấp nhận. Ông T, bà S yêu cầu ông L, bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông T, bà S và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T, bà S. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Ngô T, cụ Huỳnh Thị L thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông L, bà L với ông T, bà S là do cụ T, cụ L khai hoang từ năm 1990. Sau khi khai hoang, cụ T, cụ L cùng các con L, L, M, S canh tác trồng dương, ngô, khoai mì. Năm 2001, cụ T, cụ L viết giấy tặng cho toàn bộ diện tích 2.500 m² đất nói trên cho ông T canh tác, sử dụng nhưng do ông T đi làm ăn xa nên giao lại cho các cụ tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2009, ông T lấy vợ và các cụ giao lại cho vợ chồng ông T, bà S quản lý, sử dụng. Năm 2010, ông T xây dựng nhà ở cho đến nay. Do đó, việc vợ chồng ông L, bà L khởi kiện yêu cầu ông T, bà S trả lại đất, các cụ đề nghị Tòa xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra các cụ không có yêu cầu gì khác.

- ông Ngô H trình bày: Ông H không xác định được diện tích 2.500 m² đất đang tranh chấp là do cụ T, cụ L khai hoang hay là ông L, bà L khai hoang vì ông Ngô H còn nhỏ nên không biết. Ngoài ra ông H không yêu cầu gì.

- Bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị La, bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị S, bà Ngô Thị N thống nhất cùng trình bày: Khẳng định nguồn gốc diện tích 2.500 m² đất tranh chấp là do cụ T, cụ L khai hoang từ trước năm 1990. Sau khi khai hoang, các Bà cùng cha

mẹ ra canh tác trồng ngô, khoai mì. Đến năm 2001, cha mẹ và các chị em thống nhất tặng cho diện tích 2.500 m² đất trên cho ông T. Năm 2009, ông T có vợ và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2010 cho đến nay. Do đó, việc ông L, bà L yêu cầu ông T, bà Sáu trả lại đất là không đúng, đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật. Ngoài ra các bà L, L, M, S, N không có yêu cầu gì khác.

- Cụ Nguyễn B trình bày: Diện tích đất hiện đang tranh chấp, trong đó có một phần diện tích do ông B khai hoang trước năm 1990. Sau đó, vì không có đường đi nên năm 1992 ông bỏ không canh tác và cho ông T, bà L canh tác. Việc tranh chấp giữa các bên ông B không liên quan và không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật.

- Bà Tống Thị Tuyết N trình bày: Bà N kết hôn với ông L vào năm 1982, đến năm 1987 vì không hợp tính nên đã ly hôn với ông L. Trong thời kỳ hôn nhân với ông L, bà N không biết và cũng không thấy ông L hay cụ T có khai hoang diện tích đất đang tranh chấp hay không. Việc tranh chấp giữa ông L, bà L với ông T, bà S thì bà N không liên quan đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật. Ngoài ra bà N không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- Ủy ban nhân dân phường H trình bày tại Công văn số 136/UBND ngày 24/6/2020: Theo sổ mục kê năm 1999, quyển số 04, trang 89, diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 226, tờ bản đồ 43B có diện tích 1.950 m², loại đất thổ chua giao do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) H quản lý. Theo sổ mục kê năm 2015, quyển số 05, trang 117 thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa 222, tờ bản đồ 55, diện tích 2.266,7 m², lại đất BHK do Ủy ban nhân dân phường H quản lý. Theo hồ sơ địa chính qua các kỳ đo đạc được lưu tại Ủy ban nhân dân phường H và căn cứ quy định Luật đất đai, Nghị định hướng dẫn thì thửa đất đang tranh chấp do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Nếu không có tranh chấp và các hộ dân chứng minh được quá trình sử dụng ổn định và các giấy tờ có liên quan về đất đai thì được xem xét để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L. Buộc vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S trả lại diện tích đất 1.530,303m² thuộc khu B với giới cận: Đông giáp đất ông Đặng C; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn M, Phan Thị C, Đoàn Văn Q, đường đi; Nam giáp đất bà Đỗ Thị H, Đỗ Ngọc M, Hà Như Bảo T; Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Hải Y, Trần Thị H, Trần Thị Thu H. Ông L, bà L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được quy chủ theo đúng quy định pháp luật.

- Công nhận phần kiến trúc xây dựng trên đất thuộc khu B tại vị trí 05, 06, 07 (gồm chuồng trại kết cấu mái ngói, nền xi măng, móng đá và Bi bê tông cốt thép) cho ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L được quyền quản lý, sử dụng. Buộc ông L, bà L phải hoàn lại cho ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S giá trị tương ứng là 15.289.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L tạm giao phần diện tích 516,5714 m² thuộc khu A (trên đất có nhà và cây xanh do ông T, bà S trồng) với giới cận: Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Hải Y, Trần Thị H; Tây giáp đường đi chung thuộc khu C; Nam giáp đất khu B; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn M, Phan Thị C. Ông T, bà S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được quy chủ theo

đúng quy định pháp luật.

- Buộc ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S trả lại phần diện tích đất 62,3971m² thuộc khu C (vị trí tọa độ với các điểm 03, 04, 9a, 2a, 2b) để làm đường đi chung vào đất khu A và khu B. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S về yêu cầu ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận diện tích đất 2.110.5m² thuộc thửa 222, tờ bản đồ 55 cho ông T, bà S vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định; định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023, bị đơn ông Ngô Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô T, bà Huỳnh Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/01/2023, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa kháng nghị Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ tại Quyết định số 44/QĐ –VKS-DS ngày 05/01/2023, theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông L, bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Ngô Văn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô T, bà Huỳnh Thị L giữ nguyên kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến trình bày.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo, chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu ông L, bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông T, bà S và công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T, bà S. Về chi phí tố tụng và án phí các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

.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, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Xét sự vắng

mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên, căn cứ Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô T, bà Huỳnh Thị L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày, tranh luận giữa các bên đương sự, lời khai của những người làm chứng, Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L mâu thuẫn về thời gian khai hoang. Lúc thì khai hoang năm 1985, từ năm 1985 đến 1990 vợ chồng trồng cây sắn mì để sinh sống; sau này nguyên đơn khai do ông L khai hoang, cắm mốc từ năm 1985, đến năm 1987 vợ chồng ông L, bà L canh tác trên diện tích đất này. Những người làm chứng do nguyên đơn cung cấp lại xác định đất đang tranh chấp do ông L khai hoang vào khoảng năm 1982, 1983, 1984. Tại phiên tòa, có người làm chứng khai ông L khai hoang năm 1985-1986. Như vậy, những người làm chứng mà nguyên đơn cung cấp xác định diện tích đất tranh chấp do ông L khai hoang năm 1982, 1983, 1984 không phù hợp với lời khai của nguyên đơn. Khi thì khai ông L khai hoang, khi thì khai ông L, bà L khai hoang, không phù hợp với thời điểm ông L, bà L kết hôn nên không đủ cơ sở chứng minh đất ông L, bà L khai hoang. Hơn nữa, bà Tống Thị Tuyết N (Vợ trước của ông L) khẳng định bà N và ông L chung sống với nhau từ 1982, đến năm 1987 ly hôn, ông L không khai hoang diện tích đất nào. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và cho rằng nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L đang sử dụng đất ổn định là hoàn toàn không có căn cứ.

[3] Mặt khác, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Những người làm chứng ông Trần B, cụ Nguyễn B đều xác nhận tại thời điểm khai hoang đất không thấy ông L khai hoang, lời trình bày của ông B, cụ B phù hợp với nhau, phù hợp với lời khai của cụ T và vợ chồng bị đơn. Cụ T, cụ L trình bày thống nhất về thời điểm khai hoang, quá trình sử dụng. Căn cứ vào sự xác nhận của ủy ban nhân dân phường H ngày 02/4/2021 kèm theo Biên bản kiểm kê tổng hợp khối lượng đất đai, nhà cửa, các công trình, mô mả và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng khu Công nghiệp Hòa Hiệp 2 do Hội đồng ĐBTH-GPMB khu Công nghiệp Hòa Hiệp 2 lập ngày 05/3/2003 và Biên bản chi trả tiền bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, mô mả và các khoản hỗ trợ để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình khu Công nghiệp Hòa Hiệp giai đoạn II (đợt 1) lập năm 2004 đối với chủ sử dụng tài sản là hộ ông Ngô T nên có đủ căn cứ xác định gia đình ông Ngô T khai hoang, quản lý, sử dụng (trồng dương, bạch đàn, ...) trên diện tích đất thuộc thửa 222, tờ bản đồ 55, diện tích 2.266,7m² (diện tích đo đạc thực tế 2.110,5 m²), tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ từ năm 1990. Đến năm 2001, ông T, bà L viết giấy tặng cho toàn bộ diện tích đất nói trên cho ông Ngô Văn T canh tác, quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông T trồng dương, điều, hoa màu hàng năm và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2010 cho đến nay là phù hợp với giấy cho tặng đất viết tay ngày 07/2/2001 thì ông T, bà L tặng cho ông T thửa đất diện tích 2500m² (diện tích đo đạc thực tế 2.110,5 m²) tại P và năm 2010 ông Ngô Văn T xây dựng nhà ở ổn định đến nay, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho hộ gia đình ông T, bà S là phù hợp với sự biến động của thửa đất đang tranh chấp được thể hiện tại sổ mục kê năm 1999, quyền số 04, trang số 89, diện tích thửa đất nói trên thuộc thửa 226 tờ bản đồ 43B, diện tích 1.950m², loại đất thổ chưa giao. Chủ sử dụng đất: Đất chưa giao do UBND xã (nay Phường H quản lý). Theo sổ mục kê năm 2015, quyền số 05, trang số 117 thửa đất

nói trên thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 55, diện tích 2.266,7m² (diện tích đo đạc thực tế 2.110,5 m²) loại đất BKH, do UBND phường H quản lý. Theo hồ sơ địa chính qua các kỳ đo đạc, được lưu tại UBND thị trấn; Căn cứ theo quy định của luật đất đai và các Nghị định hướng dẫn. Mặc dù, thửa đất nói trên do UBND phường quản lý nhưng UBND phường H xác định: Nếu các hộ dân không có tranh chấp, chứng minh được quá trình sử dụng đất ổn định và các giấy tờ có liên quan về đất đai, thì được xem xét đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo quy định. Việc ông T, bà L khai hoang là do tự phát, Nhà nước không ngăn cấm việc khai hoang của hộ gia đình, cá nhân. Toàn bộ diện tích 2.266,7m² (diện tích đo đạc thực tế 2.110,5 m²) đang tranh chấp hiện không nằm trong quy hoạch của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch đất ở dân cư nông thôn nên cần giao cho hộ gia đình ông T, bà S liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định pháp luật đất đai. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn ông T, bà S yêu cầu ông L, bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông T, bà S và công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T, bà S là có căn cứ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[4] Từ những căn cứ trên, thấy rằng nội dung kháng cáo của bị đơn, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, bà L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ là có căn cứ cần chấp nhận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa là có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L về yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 1.530,303m² tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 43B (nay là thửa 222, tờ bản đồ 55) vì không có căn cứ pháp luật. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông T, bà S về yêu cầu nguyên đơn ông L, bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Công nhận diện tích đất 2.110,5m² đo đạc thực tế tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 43B (nay là thửa 222, tờ bản đồ 55) tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình bị đơn.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Ngô Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 158; 221; 235 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 101; 166; 170; 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn L, bà Lương Thị L về yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 1.530,303m² tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 43B (nay là thửa 222, tờ bản đồ 55) vì không có căn cứ pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S về yêu cầu nguyên đơn ông L, bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Công nhận diện tích đất 2.110,5m² đo đạc thực tế tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 43B (nay là thửa 222, tờ bản đồ 55) tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S. (Kèm theo bản sơ đồ hiện trạng thửa đất).

Ông T, bà S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quy chủ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí thực tế cho các lần xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 17.000.000 đồng.

- Nguyên đơn ông L, bà L phải chịu 12.000.000 đồng nhưng ông L, bà L đã nộp tạm ứng đủ 12.000.000 đồng. (đã nộp xong).

- Bị đơn ông T, bà S phải chịu 5.000.000 đồng nhưng ông T, bà S đã nộp tạm ứng đủ 5.000.000 đồng. (đã nộp xong).

4. Về án phí: Nguyên đơn ông L, bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0008957 ngày 03/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ (nay là thị xã Đ).

Hoàn trả cho bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lương Thị S 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số 0014123 ngày 09 tháng 9 năm 2019 và 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu tiền số 0006643 ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Đ.

Hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô T, bà Huỳnh Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0006649 ngày 10/01/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Đ.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND CC Đà Nẵng
- VKSND tỉnh Phú Yên
- Chi cục THADS TX Đông Hòa
- TAND TX Đông Hòa
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Ngô Chụ

