

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

**Bản án số: 05 /2023/DS-PT**

**Ngày: 21/02/2023**

**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:* Ngô Chịu

*Các Thẩm Phán:* Bà Vũ Ngọc Hà

Ông Mai Tấn Hoàng

**- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Phạm Quang –Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

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

Ngày 21/02/2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2022/TLPT-DS ngày 25/10/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2022/QĐXX- PT ngày 01/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 22/12/2022 và Thông báo mở phiên tòa xét xử phúc thẩm ngày 08/02/2023, giữa các đương sự:

**- *Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn N, sinh năm: 1963; Nơi cư trú: Khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

**- *Bị đơn:***

1. Ông Trần H, sinh năm: 1954, Nơi ĐKNKTT: Khu Phố Phước M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên; Nơi cư trú: Khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị trấn P;

2. Ủy ban nhân dân huyện T;

3. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1974;

4. Bà Trần Thị Nhật T, sinh năm 1988;

5. Anh Trần Lê Thành Đ sinh năm 1993;

6. Ông Trần Quang S, sinh năm: 1963;

Đồng cư trú: Khu phố M, thị trấn P, huyện T, Phú Yên;

*(Cùng có đơn xin vắng mặt);*

7. Ông Trần Quốc A, sinh năm 1997; Nơi cư trú: Khu phố M, Thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

8. Ông Trần Văn T, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

9. Ông Trần Văn C, sinh năm 1968; Nơi cư trú: Khu phố M, Thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

10. Bà Trần Thị H, sinh năm 1953; Nơi cư trú: 51/4 P, Phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

11. Bà Trần Thị D, sinh năm 1962; Nơi cư trú: 103 T, Hải C, Hải C, thành phố Đ. Vắng mặt.

(Ông C, bà H, bà D, ông T ủy quyền cho ông N)

- Người làm chứng:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1932;

2. Ông Trần Đăng P, sinh năm 1960;

3. Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1969;

Đồng cư trú: Khu phố M, thị trấn. P, huyện T, Phú Yên;

(Cùng có đơn xin vắng mặt).

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày: Năm 1976, bà Tăng Thị R (đã chết) chuyển nhượng 01 phần diện tích đất của bà cho cha mẹ ông Trần Văn N là ông Trần K (chết năm 1980), bà Nguyễn Thị C (chết năm 2008). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K, bà C xây dựng nhà, sinh sống ổn định, không có ai tranh chấp. Phần đất còn lại của bà R được chính quyền địa phương lấy lại chia thành 02 thửa, cấp cho bà Võ Thị Đ 01 thửa (Hiện phần này do vợ chồng ông H, bà P là cháu nội bà Đ sử dụng), cấp cho ông Trần T 01 thửa (Hiện phần này do con ông T là Trần Quang S sử dụng). Khi cấp cho ông T, đất của ông T không có đường đi nên ông T xin đất của gia đình N để làm đường đi. Năm 2017, ông N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nói trên thì phát hiện ông Trần H, bà Lê Thị P lấn chiếm một phần đất nên không làm được. Phần đất ông H lấn chiếm 26,5m<sup>2</sup> đúng như Hội đồng đo đạc đã đo vẽ, xác định, có nguồn gốc trước đây được gia đình ông N cho gia đình ông Trần Quang S (con ông T) làm đường đi. Nên ông N khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Trần H, bà Lê Thị P phải tháo dỡ vật kiến trúc, trả lại diện tích 26,5m<sup>2</sup> đất lấn chiếm cho gia đình ông N theo hiện trạng. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

\* Bị đơn ông Trần H, bà Trần Thị P thống nhất cùng trình bày: Nguyên trước đây, Ủy ban nhân dân (UBND) xã H (Nay là UBND thị trấn P) cấp đất cho bà Võ Thị Đ (Bà nội bà P) và ông Trần T (Cha ông Trần Quang S). Đất cấp cho bà Võ Thị Đ, ông Trần T có nguồn gốc cùng một thửa, được UBND xã chừa lại một phần đất phía nam để làm đường đi vào đất của ông T. Hiện nay, thửa cấp cho bà Đ do vợ chồng ông H, bà P sử dụng, thửa cấp cho ông T do ông S sử dụng. Diện tích đất của ông H, ông S có ranh giới liền kề với đất của gia đình ông N, hiện bà P đang sử dụng. Năm 2006, ông S xây nhà quay mặt về hướng bắc, không sử dụng đường đi phía nam nói trên. Năm 2013, Nhà nước phát triển đường bê tông, do đường đi phía bắc nguyên là bờ ruộng, đoạn đi qua đất ông H không đủ rộng để làm đường bê tông nên giữa ông H và ông S thỏa thuận: Ông S giao phần đất đường đi phía nam (không sử dụng) cho ông H; ông H đổi lại một phần đất của ông H để mở rộng đường đi phía bắc. Việc thỏa thuận có sự chứng kiến của Ban nhân dân khu phố và những hộ dân sử dụng con đường đi phía bắc. Nay, ông N cho rằng

ông H, bà P lấn đất của ông N là không đúng nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

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

+ Ông Trần Quang S trình bày: Phần đất mà ông N đang tranh chấp với ông H, bà P nguyên là con đường Nhà nước cấp cho gia đình ông S. Con đường này nằm phía nam đất của ông H. Gia đình ông S sử dụng đến năm 2006 thì xây dựng lại nhà và xoay nhà ra hướng bắc, nhưng ông S vẫn sử dụng. Đến năm 2014, thực hiện chủ trương bê tông hóa, do con đường phía bắc, đoạn ngang qua đất của ông H, bà P không đủ rộng nên ông S, ông H thỏa thuận: Ông S giao con đường phía nam nói trên cho ông H; ông H giao lại một phần đất phía bắc của ông H để mở rộng đường đi phía bắc. Hiện phần diện tích đất đang tranh chấp là con đường phía nam đã được đổi cho ông H để lấy đất phía bắc của ông H mở rộng đường bê tông nên thống nhất diện tích con đường này là của ông H, bà P không tranh chấp gì.

+ Bà P, ông C, bà H bà D do ông N đại diện; ông T, ông A thống nhất yêu cầu của ông N, đề nghị Tòa buộc vợ chồng ông H, bà P trả đất lấn chiếm như ông N yêu cầu.

+ UBND huyện T có văn bản trình bày: Thực hiện cân đối theo Nghị định 64/CP, hộ bà Lê Thị P được cân đối 200m<sup>2</sup> đất ở và 170m<sup>2</sup> đất quy hoạch thổ tại thửa 740, tờ bản đồ số 9 (*Chỉ thị 299*). Năm 1996, thửa đất này thuộc thửa số 11, tờ bản đồ 13 - C, diện tích 415m<sup>2</sup>, đăng ký vào Sổ địa chính số 13, trang 121, duyệt năm 1999. Ngày 07/10/2010, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB 743542, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn cho bà Lê Thị P. Riêng diện tích 215m<sup>2</sup> đất quy hoạch thổ chưa được cấp giấy chứng nhận. Việc cấp đất cho vợ chồng ông H, bà P là đúng quy định.

+ UBND thị trấn P có văn bản trình bày: Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1985 thì ranh giới giữa đất ông N, ông H có 01 đường đi. Hiện trạng con đường này không còn sử dụng,. Ngày 20/01/2020, UBND thị trấn P phối hợp với các đoàn thể mời các hộ gia đình có liên quan đến giải quyết, yêu cầu hộ ông H, hộ ông N và hộ ông S trả lại diện tích 26,5m<sup>2</sup> đất đường đi đã lấn chiếm. Tuy nhiên, hộ ông H yêu cầu tổ dân cư hoàn trả lại diện tích 26,5m<sup>2</sup> đất hoán đổi trước đây ở phía bắc để mở rộng đường đi, gia đình ông H sẽ trả lại đường đi phía nam. Ngày 20/3/2020 Khu phố M đã họp cụm dân cư lấy ý kiến nhân dân, đã thống nhất giữ nguyên hiện trạng, đường đi này các hộ dân không còn nhu cầu sử dụng nên không yêu cầu ông H trả lại. UBND thị trấn P khẳng định diện tích 26,5m<sup>2</sup>, con đường do UBND thị trấn quản lý nói trên trùng khớp với vị trí các bên đang tranh chấp.

+ Bà Trần Thị Nhật T, ông Trần Lê Thành Đ vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa đã quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 217, 218, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật Đất đai; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả đất lấn chiếm, tháo dỡ vật kiến trúc để trả đất; giữ nguyên ranh giới của các bên theo hiện trạng. *(Có sơ đồ kèm theo)*.

UBND thị trấn P không có ý kiến gì về con đường nên không xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn ông Trần Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn N, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Trần H, bà Lê Thị P giữ nguyên lời trình bày và ý kiến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N.

Người tham gia tố tụng khác giữ nguyên ý kiến đã 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 áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa lần thứ hai nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, bà T, ông Đ, UBND huyện T, UBND thị trấn P có đơn xin vắng mặt. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H, bà P tháo dỡ vật kiến trúc để trả 26,5m<sup>2</sup> đất lấn chiếm. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất gia đình ông Trần Văn N đang sử dụng, theo tờ bản đồ năm 1986, đất có diện tích 500m<sup>2</sup>, theo sổ mục kê lập 1999, có diện tích 484m<sup>2</sup>. Theo Bản đồ năm 2015, có diện tích 515,6m<sup>2</sup>. Qua đo đạc thực tế, có diện tích: 532,8m<sup>2</sup>. Thửa đất ông Trần H, bà Lê Thị P đang sử dụng diện tích 415m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB 743542, vào sổ số CH 01923, ngày 07/7/2010 cấp cho ông H, bà P. Qua đo đạc thực tế, thửa đất của ông H có diện tích là 443,8m<sup>2</sup>. Xét cả hai thửa đất nói trên

đều tăng diện tích. Cụ thể: Thửa của ông H tăng so với Giấy chứng nhận là  $28,8\text{m}^2$ ; thửa của gia đình ông N tăng so với tờ bản đồ đo đạc năm 2015 là  $17,2\text{m}^2$ ; so với diện tích lúc ban đầu, thửa của ông N tăng  $32,8\text{m}^2$ .

[3] Mặt khác, theo bản đồ đo đạc năm 1986, giữa 02 thửa đất của nguyên đơn, bị đơn có 01 đường đi vào thửa đất của ông S. UBND thị trấn P khẳng định vị trí con đường Nhà nước mở để đi vào đất ông S trùng khớp với diện tích các bên đang tranh chấp. Nên đủ cơ sở khẳng định phần đất ông N tranh chấp chính là đường đi vào thửa đất của ông S do UBND thị trấn P quản lý, không phải phần đất ông N cho ông S mượn làm đường đi sau đó bị ông H, bà P lấn chiếm như ông N khai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N về việc buộc vợ chồng ông H, bà P tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích  $26,5\text{m}^2$  đất lấn chiếm là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Hơn nữa, đối với diện tích  $26,5\text{m}^2$  đất con đường đi phía nam thửa đất của ông H, bà P mà ông N đang tranh chấp. Theo bản đồ năm 1986, UBND thị trấn P xác định con đường đi vào đất của gia đình ông S, hiện do gia đình ông H, bà P sử dụng. Khi thực hiện bê tông hóa con đường đi phía bắc thửa đất của ông H, bà P, gia đình ông S và các hộ dân không ai sử dụng con đường đi phía nam thửa đất của ông H, bà P và đều đã thống nhất giao cho gia đình ông H sử dụng, vì ông H, bà P đã giao đổi một phần diện tích đất phía bắc của ông H, bà P để mở rộng đường đi. Hiện nay, UBND thị trấn P không có ý kiến và không có yêu cầu gì nên cấp sơ thẩm không xét là có cơ sở pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ và tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào mới; xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn N. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần văn Ni. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả đất lấn chiếm, tháo dỡ vật kiến trúc để trả đất; giữ nguyên ranh giới của các bên theo hiện trạng. *(Có sơ đồ kèm theo).*

## 2. Về án phí:

Ông Trần Văn N phải chịu 1.590.000đ ( $26,5\text{m}^2 \times 1.200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 5\% = 1.590.000\text{đ}$ .) tiền án phí dân sự sơ thẩm về giá trị đất tranh chấp không được chấp nhận và 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0002090, ngày 12/10/2020 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0005790, ngày 30/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa. Ông Trần Văn N còn phải nộp 1.290.000đ (*Một triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng*).

3. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn N phải chịu 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*), đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện Tây Hòa (2);
- CCTHADS huyện Tây Hòa;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

**Ngô Chiu**