

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 67/2023/DS-PT

Ngày: 13-10-2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hồng Anh.

Các thẩm phán: - ông Phạm Duy Hải.

- ông Bùi Đức Thanh.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Phan Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện V1 kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 tháng 9 và ngày 13 tháng 10 năm 2023, tại Hội trường xét xử số 4, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự vụ án dân sự thụ lý số: 35/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh bị nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2023/QĐ-PT ngày 31/8/2023, và Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2023/QĐ-PT ngày 18/9/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951.

Nơi đăng ký HKTT: Số nhà 13, phố N, khu 3, phường K, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Nơi cư trú: Số 18B D, phường H1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Nguyễn Tiến N1, sinh năm 1987, địa chỉ: tổ 15 khu T, phường T1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2023 lập tại UBND phường K, thành phố Móng Cái), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Tống Minh H2 là Luật sư của Công ty Luật TNHH V thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

2. Bị đơn: ông Hoàng Văn T2, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: số nhà 06, ngõ 223/423 T3, xóm M, khu N2, phường T1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

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

- Chị Hoàng Thị T4, sinh năm 1976; nơi cư trú: khu N2, phường T1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.
- Chị Hoàng Thị Q, sinh năm 1978; nơi cư trú: khu Đông T2, phường T1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.
- Chị Hoàng Thị H3, sinh năm 1982; nơi cư trú: khu Đông T2, phường T1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.
- Anh Hoàng Văn C, sinh năm 1987; nơi cư trú: khu N2, phường T1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.
- Bà Vũ Thị L, sinh năm 1934; nơi cư trú: khu Vĩnh Quang 1, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.
- Ông Hoàng Văn T2, sinh năm 1955; nơi cư trú: số nhà 06, ngõ 223/423 T3, xóm M, khu N2, phường T1, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 12/4/2022, được bổ sung bằng các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất diện tích 182m² tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái, có nguồn gốc do bố mẹ chồng bà H (ông Nguyễn Văn N3 và bà Nguyễn Thị H4 đều đã chết) khai hoang từ trước năm 1989 và có xây nhà. Năm 1989 gia đình bà H ra sinh sống và bán hàng trên thửa đất đến năm 1995 chuyển vào thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) sinh sống. Năm 2001, gia đình bà H cho gia đình ông Hoàng Văn T2 mượn thửa đất trên để ở, sau đó gia đình ông T2 xây nhà trên thửa đất, nhưng gia đình bà H không đồng ý. Năm 2003 gia đình bà H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 182m² nhưng không được chấp nhận. Nay bà H khởi kiện, đề nghị:

Ông Hoàng Văn T2 chấm dứt hành vi chiếm hữu bất hợp pháp và trái với quy định của pháp luật đối với thửa đất tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái, diện tích 182m².

Yêu cầu ông T2 trả lại nguyên vẹn thửa đất ông T2 đang ở cho gia đình bà H và công nhận gia đình bà H có đủ các quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất có diện tích 182m² tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái, diện tích 182m².

Ngày 09/3/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị bổ sung đơn khởi kiện lần 2 về việc công nhận quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất có chiều ngang 03m từ vị trí số 8 cho tới sát mương gần ngõ bê tông và chiều dọc là 13m (theo Sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân

thành phố Móng Cái).

Bị đơn ông Hoàng Văn T2 trình bày:

Thửa đất tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái do ông T2 khai hoang từ năm 1993, diện tích là 302m². Năm 2000, ông T2 xây nhà cấp bốn trên thửa đất với diện tích 182m², gia đình ông sinh sống và sử dụng ổn định từ đó đến năm 2022 thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà H. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông có kê khai với chính quyền địa phương về việc sử dụng đất và có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước, ông T2 không đồng ý yêu cầu trả lại đất của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai:

- Chị Hoàng Thị T4 là con gái lớn của ông Hoàng Văn T2 khai: vào khoảng năm 1990 đến năm 1997, chị có sống cùng bố mẹ chị là ông T2 bà D1 tại thửa đất ở xóm M, tổ 1, khu N2, phường T1, nguồn gốc đất do bố mẹ chị khai hoang vào khoảng năm 1989, diện tích khoảng 700m² đến 800m², do mẹ chị bị bệnh nên ông T2 đã bán một phần đi để chữa bệnh. Diện tích hiện tại ông T2 đang ở khoảng hơn 200m², quá trình sử dụng gia đình chị có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước.

- Hoàng Thị Q là con gái thứ hai của ông T2 khai: vào khoảng năm 1990 đến năm 1997, chị có sống cùng bố mẹ chị là ông T2 bà D1 tại thửa đất ở xóm M, Tổ 1, khu N2, phường T1, nguồn gốc đất do bố mẹ chị khai hoang vào khoảng năm 1990, quá trình sử dụng gia đình chị có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước.

- Chị Hoàng Thị H3 là con gái thứ ba của ông T2 khai: vào khoảng năm 1989 đến năm 2001, chị có sống cùng bố mẹ chị là ông T2 bà D1 tại thửa đất ở xóm M, Tổ 1, khu N2, phường T1, nguồn gốc đất do bố mẹ chị khai hoang vào khoảng năm 1989, diện tích khoảng 700m² đến 800m², do mẹ chị bị bệnh nên bố chị đã bán một phần đất đi để chữa bệnh. Diện tích hiện tại ông T2 đang ở khoảng hơn 200m², quá trình sử dụng gia đình chị có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước.

- Bà Vũ Thị L (mẹ đẻ bà Vũ Thị D1): có văn bản thể hiện bà không đóng góp công sức gì nên bà không có yêu cầu gì liên quan đến thửa đất trên.

Những người làm chứng khai:

- Ông Hoàng Văn V1 khai: năm 1992 đến năm 2008, ông công tác tại Công an xã T1 (nay là phường T1), thành phố Móng Cái, ông V1 không biết ông N4 (đã chết) bà H sinh sống tại xóm Hồ, tổ 1, khu N2, phường T1 vào thời gian nào, chỉ biết khi ông về công tác tại Công an xã T1 đã thấy gia đình bà H có một quán bán hàng tại xóm Hồ (M), khu N2, xã T1 (nay là phường T1) và sinh sống tại quán đến khoảng năm 1996 gia đình bà H chuyển vào phường K, thành phố Móng Cái. Sau đó khoảng một vài năm thì gia đình ông T2 chuyển đến sinh sống tại thửa đất trên, ông V1 không biết nguồn gốc thửa đất gia đình bà H bán hàng tại xóm Hồ (M), khu N2, xã T1 (nay là phường T1), thành phố Móng Cái.

- Ông Nguyễn Giao T5 khai: ông giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã T1 (nay là phường T1), thành phố Móng Cái từ năm 1978 đến năm 1995. Theo ông T5, ông N4 bà H có thời gian sống tại xóm T3 cũ (nay là M), khu N2, phường T1, trên thửa đất có nguồn gốc do bố mẹ ông N4 khai hoang để lại, thời gian khai hoang ông T5 không biết. Ông không nhớ gia đình bà H sinh sống tại thửa đất vào thời gian nào thì chuyển đi, chỉ biết sau khi gia đình bà H chuyển đi thì gia đình ông T2 đến ở tại thửa đất trên. Trong thời gian ông công tác gia đình bà H chưa làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ông T5 không biết giữa gia đình bà H và gia đình ông T2 có việc cho mượn hay mua bán đất hay không.

- Ông Nguyễn Văn H5 khai: ông giữ chức vụ trưởng thôn N2, xã T1 (nay là phường T1), thành phố Móng Cái vào thời gian gia đình bà H sinh sống tại xóm M, khu N2, xã T1 (nay là phường T1), thành phố Móng Cái. Về nguồn gốc đất gia đình ông T2 đang ở, ông H5 nghe nói là mượn của gia đình bà H. Thửa đất do bố mẹ chồng bà H khai hoang, ông H5 không nhớ năm khai hoang. Gia đình bà H sinh sống tại thửa đất trên khoảng năm 1990 sau đó chuyển đi nơi khác sinh sống, một thời sau gia đình ông T2 đến sinh sống tại thửa đất trên và xây dựng một ngôi nhà cấp bốn hai gian.

- Ông Nguyễn Nhật L1 là hàng xóm sống gần nhà bà H khai: ông N4 (đã chết) và bà H có một thời gian sinh sống tại xóm M, khu N2, phường T1, thành phố Móng Cái khoảng từ năm 1990 đến năm 1996, sau đó gia đình bà H chuyển đi nơi khác sinh sống. Ông L1 không biết gia đình bà H có bán hay cho ở nhờ không chỉ biết một thời gian sau gia đình ông T2 đến ở trên thửa đất đó và xây nhà cấp bốn hai gian ở từ đó cho đến nay. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông N4 khai hoang.

- Bà Hoàng Thị Ch là hàng xóm sống gần nhà bà H và ông T2 khai: thửa đất ông T2 đang ở tại xóm M, khu N2, phường T1, thành phố Móng Cái là của gia đình bà H, do vợ chồng bà H khai hoang. Sau khi gia đình bà H chuyển đi nơi khác sinh sống, thì gia đình ông T2 đến ở và xây nhà cấp bốn. Bà Ch không biết giữa hai bên có việc mua bán hay cho mượn hay không.

Biên bản xác minh ngày 08/10/2022 và ngày 22/02/2023 tại Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố Móng Cái thể hiện: thửa đất đang tranh chấp giữa bà H và ông T2 có nguồn gốc trước năm 1990 là đất rừng bỏ hoang, không có ai quản lý, sử dụng. Sau đó ông N3 là bố đẻ ông N4 có ra vỡ hoang để trồng rau màu được một thời gian (khoảng 02 đến 03 năm). Khoảng năm 1990, gia đình bà H có dựng một quán cóc ép bán hàng đến năm 1995 thì chuyển vào thành phố Móng Cái sống, do đó không ai sử dụng thửa đất trên. Đến khoảng năm 2003 gia đình ông T2 ra ở trên thửa đất trên và xây nhà cấp bốn ở ổn định, liên tục từ đó đến nay thì xảy ra tranh chấp.

Sau khi kiểm tra sổ địa chính, sổ mục kê, bản đồ giải thửa 299 năm 1986 lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường T1, đối với đất rừng bỏ hoang không thể hiện trên bản

đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1986. Vì vậy, thông tin đối với mảnh đất trên không thể hiện trên bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1986, nên không có thông tin ai là người đứng tên thửa đất và vào thời điểm năm 1986 không có tài liệu chứng minh gia đình bà H đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái. Trong sổ bộ thu thuế 2021 tại Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố Móng Cái thể hiện ông Hoàng Văn T2 là người nộp thuế sử dụng đất hàng năm từ năm 2007.

Hiện tại, ông T2 đang quản lý và sử dụng từ khoảng năm 2003 cho đến nay. Năm 2021, ông T2 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình thẩm định hồ sơ xảy ra tranh chấp về nguồn gốc đất nên hồ sơ dừng lại để giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân phường T1 đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được.

Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/12/2001, ông N4 có vẽ sơ đồ hai mảnh đất, mảnh số một diện tích 264m²; mảnh số 2 diện tích 182m², có xác nhận của ông Nguyễn Văn H5 trưởng thôn vào ngày 15/4/2003 về nội dung: ông Nguyễn Văn Nguồn đang sử dụng là đúng thực T5 và chữ ký của chủ tịch Lương Ngọc Côn, nhưng không ghi cụ thể diện tích ông N4 sử dụng thực T5 là bao nhiêu và trong đơn không ghi cụ thể diện tích ông N4 xin cấp là bao nhiêu.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2022 xác định diện tích đất theo hiện trạng ông T2 đang quản lý sử dụng là 256m² (được giới hạn bởi các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7). Tài sản gắn liền với thửa đất gồm có: 01 ngôi nhà cấp bốn một tầng (nhà chính), tường gạch chỉ D110, mái lợp ngói, diện tích 42.78m², cao 3.7m; 01 (một) ngôi nhà cấp bốn một tầng, tường gạch chỉ D110, mái lợp fibro xi măng, cao 2,2m, diện tích 10,15m²; 01 (một) ngôi nhà cấp bốn một tầng, tường gạch chỉ D110, mái lợp fibro xi măng, cao 2.6m, diện tích 31,50m²; 01 (một) nhà bếp; 01 (một) nhà vệ sinh; chuồng gà xây gạch chỉ D110, mái lợp fibro xi măng; thổ công xây gạch chỉ; sân nền vữa xi măng dày 03cm; tường bao, cổng xây gạch chỉ D110; 01 (một) cây nhãn đường kính tán 3m, chiều cao 3,5m; 01 (một) cây nhãn đường kính thân 18cm, chiều cao 3,8m. Không thể hiện diện tích 182m² đất bà H khởi kiện nằm ở vị trí nào trên thửa đất ông T2 đang sử dụng.

Theo Kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản dân sự thành phố Móng Cái ngày 16/11/2021 (hai bên thống nhất sử dụng kết luận định giá tài sản trong vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” nhà đất của gia đình ông Hoàng Văn T2 tại số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M, khu N2, phường T1, thành phố Móng Cái), có tổng trị giá là 57.816.000 (năm mươi bảy triệu tám trăm mười sáu nghìn đồng)

Với nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái đã tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về:

- Yêu cầu gia đình ông T2 chấm dứt hành vi chiếm hữu bất hợp pháp và trái với quy định của pháp luật đối với thửa đất tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái, diện tích 182m² cho gia đình bà H.

- Yêu cầu gia đình ông T2 trả lại nguyên vẹn thửa đất và công nhận gia đình bà H có đủ các quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất trên.

- Công nhận quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất có chiều ngang 03m từ vị trí số 8 cho tới sát nương gần ngõ bê tông và chiều dọc là 13m (theo Sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái).

(Vị trí diện tích thửa đất và tài sản trên đất có Sơ đồ kèm theo Bản án).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/5/2023, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ.

Đại diện V1 kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự, đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đại diện V1 kiểm sát phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại Văn bản ủy quyền lập tại UBND phường K, thành phố Móng Cái ngày 11/9/2023, bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc Núi và ông Nguyễn Văn Ngọc đã căn cứ vào Thông báo về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm số 35/TB-TA ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh để ủy quyền cho bên nhận ủy quyền là ông Nguyễn Tiến N1 đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án. Tuy nhiên, trong Thông báo về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm số 35/TB-TA ngày

19/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh chỉ xác định nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, không có ông Nguyễn Ngọc Núi và ông Nguyễn Văn Ngọc. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Tiến N1 đã được Hội đồng xét xử giải thích các quy định của pháp luật và có quan điểm đồng ý đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

[2]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H:

[2.1]. Nội dung kháng cáo đề nghị xét xử phúc thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông T2 chấm dứt hành vi chiếm hữu bất hợp pháp và trái với quy định của pháp luật và trả lại nguyên vẹn thửa đất tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái, diện tích 182m² cho gia đình bà H:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày quan điểm giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, với lý do: Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng dân sự khi không đánh giá chứng cứ toàn diện, khách quan. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, không chỉ ra được những vi phạm pháp luật tố tụng trong đánh giá chứng cứ của bản án sơ thẩm.

Căn cứ tài liệu chứng cứ: Công văn số 103/UBND ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân phường T1, Biên bản xác minh ngày 08/10/2022 và ngày 22/02/2023 tại Ủy ban nhân dân phường T1 và lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, lời khai của những người làm chứng ông Hoàng Văn V1, ông Nguyễn Giao T5, ông Nguyễn Văn H5, ông Nguyễn Nhật L1, bà Hoàng Thị Ch; có cơ sở xác định về diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc đất trước năm 1990 là đất rừng bỏ hoang, không có ai quản lý, sử dụng. Sau đó ông N3 là bố đẻ ông N4 có ra vỡ hoang để trồng rau màu được một thời gian (khoảng 02 đến 03 năm), năm 1990, vợ chồng ông N4 bà H làm nhà tạm để ở và bán hàng đến năm 1995 thì chuyển vào khu vực thị xã Móng Cái ở. Trong thời gian sinh sống tại thửa đất trên, gia đình bà H không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai; hồ sơ địa chính lưu giữ tại UBND phường T1 thể hiện tại bản đồ địa chính và sổ mục kê không có tên người sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị H. Thời gian từ năm 1995, đến nay hộ bà H đã chuyển vào trong thành phố Móng Cái ở, không tiếp tục sử dụng đất tại thửa đất tranh chấp trên. Như vậy, mặc dù gia đình bà H có hành vi khai hoang, có thời gian sử dụng đất, nhưng không sử dụng ổn định liên tục, gia đình bà H sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 1995 thì không sử dụng nữa. Do đó bà Nguyễn Thị H không thuộc trường hợp sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2104/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai năm 2013; không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ tài liệu chứng cứ: đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn T2 ghi ngày 20/4/2003, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp cấp GCN số 51/QSĐĐ do UBND thị xã Móng cái cấp cho hộ ông Hoàng Văn T2 ngày 19/3/2004, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2149 lập tại Phòng Địa chính - Xây dựng thị xã Móng Cái ngày 24/3/2004 giữa ông Hoàng Văn T2 và bà Hà Thị N5, lời khai của bị đơn, lời khai của những người làm chứng ông Hoàng Văn V1, ông Nguyễn Giao T5, ông Nguyễn Văn H5, ông Nguyễn Nhật L1, bà Hoàng Thị Ch, có cơ sở xác định sau khi chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho bà Hà Thị N5 ngày 24/3/2004, hộ ông T2 chuyển sang làm nhà ở tại thửa đất đang tranh chấp (thửa đất số 20, tờ bản đồ địa chính số 83 phường T1). Quá trình sử dụng đất, hộ ông T2 sử dụng đất ổn định vào mục đích đất ở từ năm 2004 đến nay, đã thực hiện đăng ký kê khai sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, có tên người sử dụng đất trong bản đồ địa chính, sổ mục kê của phường T1, theo sổ bộ thuế phường T1 năm 2021 thì hộ ông T2 là người nộp thuế sử dụng đất hàng năm từ năm 2007 đến nay. Như vậy, hộ ông T2 thuộc trường hợp sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2104/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai năm 2013; đủ điều kiện xác lập quyền sử dụng đất cho hộ ông T2 theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông T2 chấm dứt hành vi chiếm hữu bất hợp pháp và trái với quy định của pháp luật và trả lại nguyên vẹn thửa đất tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái, diện tích 182m² cho gia đình bà H là có căn cứ, đúng pháp luật. Nội dung kháng cáo nêu trên của bà Nguyễn Thị H không có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Nội dung kháng cáo đề nghị xét xử phúc thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, xử công nhận gia đình bà H có đủ các quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất tranh chấp nêu trên; công nhận quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất có chiều ngang 03m từ vị trí số 8 cho tới sát mương gần ngõ bê tông và chiều dọc là 13m (theo sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái).

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2022 xác định diện tích đất theo hiện trạng ông T2 đang quản lý sử dụng là 256m² (được giới hạn bởi các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7); không thể hiện diện tích 182m² đất bà H khởi kiện nằm ở vị trí nào trên thửa đất ông T2 đang sử dụng.

Kết quả xem xét thẩm định lại tại chỗ ngày 09/10/2023, theo chỉ dẫn của nguyên đơn thì phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng và định đoạt trong thửa đất hộ ông T2 đang quản lý sử dụng được giới hạn tại các điểm: 5-7-8-9-10-5 là 143,1m²; phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận

quyền sử dụng và định đoạt trong thửa đất hộ bà Hà Thị N5 đang quản lý sử dụng được giới hạn tại các điểm: 8-9-10-12-13-14-15-8 là 38,9m².

Như đã phân tích tại mục [2.1] nêu trên, không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2003. Mặt khác, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai. Theo quy định tại khoản 9, và khoản 16 Điều 3, Điều 5, Điều 17 Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì công nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân.

Bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận gia đình bà H có đủ các quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất tranh chấp nêu trên; công nhận quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất có chiều ngang 03m từ vị trí số 8 cho tới sát mương gần ngõ bê tông và chiều dọc là 13m (theo sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái) cho gia đình bà H là có căn cứ, đúng pháp luật. Nội dung kháng cáo nêu trên của bà Nguyễn Thị H không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ:

Chi phí cho V1 xem xét thẩm định lại tại chỗ đối với tài sản ngày 09/10/2023 hết tổng số tiền 9.000.000đ (chín triệu đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, vì vậy theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định lại tại chỗ tài sản tranh chấp. Ngày 06/10/2023, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định lại tại chỗ số tiền 10.000.000đ. Trả lại cho nguyên đơn số tiền còn thừa là 1.000.000đ. Nguyên đơn đã nhận lại đủ số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng).

[4]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận, nhưng do bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, miễn tiền án phí; vì vậy theo quy định tại Nghị quyết số 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 thì bà H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; Điều 157; Điều 227, Điều 228; Bộ luật tố Tụng dân sự; khoản 9 và khoản 16 Điều 3, điểm a khoản 1 Điều 99, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về:
 - Yêu cầu gia đình ông T2 chấm dứt hành vi chiếm hữu bất hợp pháp và trái với quy định của pháp luật đối với thửa đất tại khu N2 (nay là số 6, ngõ 223/423 T3, xóm M), phường T1, thành phố Móng Cái, diện tích 182m² cho gia đình bà H.
 - Yêu cầu gia đình ông T2 trả lại nguyên vẹn thửa đất và công nhận gia đình bà H có đủ các quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất trên.
 - Công nhận quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất có chiều ngang 03m từ vị trí số 8 cho tới sát mương gần ngõ bê tông và chiều dọc là 13m (theo Sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái).

(Vị trí diện tích thửa đất và tài sản trên đất có sơ đồ kèm theo Bản án).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ (tám triệu đồng), và chi phí xem xét thẩm định lại tại chỗ là 9.000.000đ (chín triệu đồng), bà H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ninh.
- TAND tp. Móng Cái;
- Chi cục THADS tp. Móng Cái;
- Các đương sự.
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Hồng Ánh