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

Bản án số: 22/2023/DS - PT
Ngày: 15-5-2023
"*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 BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa, Ông Dương Viết Hải
- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Bá Tuấn Linh-Thư ký TAND tỉnh Quảng Bình.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Lê Thị P Nhung- Kiểm sát viên.

Ngày 15/5/2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLPT- DS ngày 17 tháng 02 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 09/01/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 819/2023/QĐXXPT-DS ngày 22/3/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Kim Gi, sinh năm 1967 và bà Lê Thị P, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Vũ Xuân H; Địa chỉ: Số t, đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Ông Lê Văn Đ; địa chỉ: địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Bà Lê Thị H; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Lê Thế H; địa chỉ: Tổ dân phố n, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.Đ, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ cần báo: Trạm y tế xã Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Võ Kim Gi và bà Lê Thị P trình bày:

Vào năm 1991 vợ chồng ông Võ Kim Gi và bà Lê Thị P làm đơn xin cấp đất làm nhà ở vào ngày 25/9/1991 đã được UBND xã Lý Ninh (cũ) cấp cho một

diện tích đất ở để làm nhà là 300m^2, sau đó gia đình ông bà tiếp tục khai hoang, mở rộng diện tích như hiện trạng sử dụng trên thực tế hiện nay.

Theo hồ sơ địa chính lập năm 2001, đó là sổ mục kê xã Thuận Đức năm 2001, phiếu giao nhận diện tích năm 2001 và Bản đồ địa chính số 15 xã Thuận Đức thì diện tích đất của gia đình ông bà được quy chủ mang tên Lê Thị P đối với thửa đất số 108 với diện tích 2.956m2 ở địa chỉ thôn Thuận Phong, xã Thuận Đức.

Và theo hồ sơ địa chính lập 2014: Sổ mục kê xã Thuận Đức năm 2014, kết quả đo đạc địa chính thửa đất và Bản đồ địa chính số 13 xã Thuận Đức được quy chủ mang tên Lê Thị P đối với thửa đất số 15 với diện tích 3.157,9m^2 ở địa chỉ thôn Thuận Phong, xã Thuận Đức. Thửa đất này đã được gia đình ông bà xây dựng hàng rào bao quanh tứ cận thửa đất vào năm 2008.

Kể từ khi Nhà nước giao đất vào năm 1991, gia đình ông Gi đã làm nhà ở sử dụng liên tục, ổn định và không tranh chấp với ai, đủ điều kiện để Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đã sử dụng trước ngày 15/10/1993 khi luật đất đai có hiệu lực.

Ngày 19/3/2020, ông bà đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 13 với diện tích 3.157,9m^2 địa chỉ: Thôn Thuận Phong, xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên, các anh em phía bên gia đình vợ là các ông/bà: Lê Văn Đ, Lê Thị H, Lê Thế H, Lê Thị Y lại cho rằng quyền sử dụng đất của thửa đất 15 tờ bản đồ địa chính 13 với diện tích 3.157,9m^2 địa chỉ: thôn Thuận Phong, xã Thuận Đức là di sản của bố mẹ bên vợ để lại được Nhà nước giao đất theo dự án 327 vào năm 1994. Hai bên tranh chấp vợ cH ông Gi bà P không thể đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP Đồng Hới có Công văn số 1687/CNVPĐKĐĐ ngày 26/11/2021 về việc "Trả hồ sơ không đủ điều kiện đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ vì đất trong tình trạng tranh chấp.

Ngày 02/12/2021, gia đình ông bà và các đồng bị đơn đã tham gia buổi hoà giai tranh chấp đất đai do UBND xã Thuận Đức tổ chức, các đồng bị đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh di sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà bố mẹ bên bà P để lại để có quyền tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn và hai bên hoà giải không thành.

Mặt khác, theo quy định của pháp luật tại các Điều 180, 182, 183, 236 Bộ luật dân sự thì việc chiếm hữu ngay tình, liên tục và công khai trên 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu bất động sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu vào năm 1991, khi gia đình ông Gi được UBND xã Lý Ninh giao đất. Như vậy việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đồng bị đơn với nguyên đơn, khi phía đồng bị đơn không đưa ra được các căn cứ pháp lý đối với tranh chấp đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, căn cứ các Điều 3, 100, 101, 166, 203 Luật đất đai 2013, các Điều 3, 18, 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; các Điều 11, 14, 180, 182, 183, 236 BLDS năm 2005 và các Điều 4,5,26,34,37,38, 39, 70, 71, 186,189 BLDS năm 2015 và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, yêu cầu:

- Tuyên thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 13 ở Thuận Phong, xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình do gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định, liên tục làm nhà ở và làm vườn có nguồn gốc UBND xã Lý Ninh giao đất vào năm 1991 và nguyên đơn quản lý, sử dụng, chiếm hữu cho đến nay đã trên 30 năm thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình nguyên đơn.

- Buộc các đồng bị đơn chấm dứt các hành vi tranh chấp trái pháp luật vi không có quyền tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình nguyên đơn đối với thửa đất này.

Đối với vấn đề chi phí đo đạc, định giá đất, nguyên đơn đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí theo quy định. Nguyên đơn không có yêu cầu gì.

Ý kiến của đại diện uỷ quyền của nguyên đơn: Nguồn gốc thửa đất và hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn đã được thể hiện rõ tại các văn bản gửi cho Toà án, đề nghị Toà căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết.

Ý kiến của bà Lê Thị H, ông Lê Thế H và bà Lê Thị Y – bị đơn trình bày: Thửa đất đó có nguồn gốc do bố là Lê Kim Ph và mẹ là Hoàng Thị Kh để lại chứ không phải của vợ chồng P Gi khai hoang. Khi bố mẹ chết không để lại di chúc. Bố mẹ sinh ra được 6 người con gồm bà Lê Thị P, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị H, ông Lê Thế H và bà Lê Thị Y. Vấn đề tranh chấp đất đai của nội bộ gia đình như sau: Trong khoảng thời gian vào năm 1990 bố mẹ được bên xã Lý Ninh cấp cho 1 thửa đất 327 để trồng rừng, trong thửa đất đó có 16 hố bom nên khi được giao đất thi bố mẹ phải bỏ công ra lấp 16 hố bom và phát thêm cây rừng sát khe để cho đủ diện tích đất được giao. Thửa ở phía mặt đường để trồng rau màu thêm cho con cái ăn học, đến năm 1991 khi bà P xây dựng gia đình thì bố mẹ chúng tôi cũng có ý định cắt phần đất trên chia ra 3 phần, 1 phần là Lê Thị P, 1 phần là Lê Văn Đ, 1 phần là Lê Thị H. Năm 1995 Y và H xây dựng gia đình thì bố chúng tôi nghĩ cho bà P bên trái, H bên phải còn con trai là Đ ở giữa, sau này anh chị em có chuyện gì giúp đỡ nhau. Bà H cho rằng thửa đất đó thuộc quyền thừa kế của tất cả các anh em nhưng hiện nay bà H, bà Y đã có nhà riêng nên không có nguyện vọng sử dụng đối với thửa đất trên nên cần phải chia đôi thửa đất trên cho vợ chồng P, Gi và vợ chồng H, Đ.

Ý kiến của vợ ông Đ - bà Phạm Thị H:

Thời trước, vợ chồng ông Gi, bà P đều thống nhất thửa đất đó là của ông Đ, bà H. Do điều kiện kinh tế, vào tháng 11/1996 vợ chồng ông Đ, bà H đi làm ăn kinh tế xa, có dặn dò khi nào có điều kiện trở về địa P thì sẽ làm nhà, canh tác và sử dụng. Sự việc trên chỉ là anh em trao đổi với nhau chứ không lập thành văn bản. Quá trình đi làm ăn xa có nghe thông tin ở nhà xảy ra tranh chấp giữa bố mẹ của ông Đ với vợ chồng ông Gi, bà P nhưng vợ chồng ông Đ, bà Huyền không về. Đến tháng 10/2003 vợ chồng ông Đ, bà Huyền về địa P và trao đổi với vợ chồng ông Gi, bà P về việc lấy lại thửa đất nói trên để làm nhà ở thì ông Gi đồng ý còn bà P không đồng ý. Nay ông Gi bà P khởi kiện như vậy là vợ cH bà không đồng ý.

Ngày 28/6/2022 Toà án đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ bằng P pháp đo máy, nhưng phía nguyên đơn có mặt, bị đơn chỉ có ông Lê Văn Đ có mặt (các bị đơn còn lại vắng mặt).

Theo công văn yêu cầu của Toà án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, UBND xã Thuận Đức, UBND tỉnh Quảng Bình đã cung cấp các giấy tờ thông tin liên quan gồm:

Quyết định 1354/QĐ/UB ngày 11/9/1998 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Bình, Quyết định 1483/QĐ/UB ngày 22/9/1998 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Bình, Biên bản xác định diện tích đất và tài sản trên đất ngày 03/7/1998, Công văn trả lời của UBND xã Thuận Đức số 1477/UBND ngày 02/12/2022.

Tại Bản án số 01/2023/DSST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 BLTTDS; Điều 101, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về lệ phí án phí: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất thực tế ông Võ Kim Gi và bà Lê Thị P đang sử dụng là 2.719,7m^2 tại thửa đất 108, tờ bản đồ số 15 (nay là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13) bản đồ địa chính xã Thuận Đức.

Nguyên đơn ông Võ Kim Gi và bà Lê Thị P có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Các bị đơn không được gây cản trở cho nguyên đơn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/01/2023, ông Lê Văn Đ (là đồng bị đơn trong vụ án) có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới với lý do việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với nguyên đơn của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa khách quan, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình ông.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn Đ giữ nguyên các nội dung trong đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Thẩm quyền giải quyết, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày

09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, Hội đồng xét xử thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc thửa đất có tranh chấp do ông Gi, bà P được UBND xã Lý Ninh cấp 1 lô đất làm nhà với diện tích 300m^2 (15m x 20m) theo đơn xin giao quyền sử dụng đất làm nhà ở ngày 05/8/1991 có xác nhận của UBND xã Lý Ninh. Quá trình sử dụng, ông Gi, bà P đã mở rộng vùng đất bên cạnh trồng bạch đàn, cây ăn quả và xác lập ranh giới của thửa đất. Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính xã Thuận Đức thành phố Đồng Hới thì thửa đất nói trên thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 15, theo đo đạc hiện trạng 2.719,7m^2 mang tên bà Lê Thị P. Bà P sử dụng ổn định từ trước đến nay. Phía bị đơn cho rằng, thửa đất trên do ông Lê Kim Ph (Bố của bà P và các đồng bị đơn) được HTX giao đất theo dự án PAM với diện tích 21.660m^2, có giấy tờ, sơ đồ kèm theo. Tuy nhiên, theo Quyết định 1354/QĐ-UB ngày 11/9/1998 đã thu hồi của ông Ph 21.500m^2 và đền bù số tiền 56.348.500 đồng. Ông Ph có thẻ di dân nhưng không có nội dung được cấp đất. Sơ đồ giao đất của UBND xã Bắc Lý chỉ ghi diện tích và kích thước cạnh, không ghi vị trí cụ thể. Do đó, không xác định được ông Ph được giao đất tại vị trí đang tranh chấp. Thực tế từ năm 1991 đến nay, ông Ph không sử dụng thửa đất nói trên. Trước đây, giữa ông Ph và bà P có tranh chấp thửa đất này. Phòng Đô thị nhà đất có thông báo số 07/BC – ĐT – ND ngày 27/9/2022 yêu cầu ông Ph cung cấp các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất tại thửa đất tranh chấp nhưng ông Ph không cung cấp được. Căn cứ vào các giấy tờ, hồ sơ địa chính, cấp sơ thẩm công nhận nguyên đơn ông Gi, bà P có quyền sử dụng thửa đất 108, TBĐ số 15, nay là thửa 15, tờ bản đồ số 13 là có căn cứ. Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 3, 100, 101, 166, 203 Luật đất đai 2013, các Điều 3, 18, 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; các Điều 11, 14, 180, 182, 183, 236 BLDS năm 2005 và các Điều 4,5,26,34,37,38, 39, 70, 71, 186,189 BLDS năm 2015, 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 về lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí: Ông Lê Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền án tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0001430 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo,kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- TAND thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Từ Thị Hải Dương