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

Bản án số: 90/2024/DS-PT
Ngày: 30-5-2024
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Thẩm phán:Ông Đặng Văn Cường

Bà Vũ Thị Thanh Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã La Gi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Thông báo về việc hoãn phiên tòa xét xử số 55/TB-TA ngày 10 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Hồng P, sinh năm: 1946 (Có mặt)

HKTT: thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Chỗ ở hiện nay: Tổ A, ấp B, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đức H, sinh năm: 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Số A đường Y, phường D, TP ., tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm: 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Do có kháng cáo của: Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:*

Năm 1989, ông P khai phá thửa đất có diện tích khoảng hơn 8.000m^2 tại khu vực Bàu Nhọn thuộc thôn E, xã T, huyện H (nay là thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) để trồng khoai, mì và chăn nuôi. Đến năm 1995 thấy trồng những cây trên không hiệu quả, ông P chuyển qua trồng Keo Tràm theo chương trình PAM của nhà nước, và đã thu hoạch được 04 lần. Quá trình quản lý, sử dụng liên tục không có bất kỳ ai tranh chấp. Ngày 16/02/2009, ông P nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên, đến ngày 16/3/2009 Uỷ ban xã T ban hành Thông báo số 31/TB- UBND xác định diện tích đất ông P đăng ký cấp giấy chứng nhận nằm trong quy hoạch 114,9 hecta cụm Công nghiệp Tân Thiện đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 03/3/2006. Vì vậy, UBND xã T không thể xét cấp giấy cho ông P nhưng xác định ông P vẫn tiếp tục sử dụng cho đến khi nhà nước thu hồi đất. Ngày 01/01/2012, ông P tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên, ngày 02/01/2013 UBND xã T lại có Văn bản số 133/UBND trả lời đất của ông P đề nghị cấp giấy chứng nhận nằm trong quy hoạch Cụm Công nghiệp La Gi được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 03/3/2006. Do đó, không thể xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông P nhưng vẫn xác định ông P vẫn tiếp tục sử dụng cho đến khi nhà nước thu hồi đất. Năm 2017, ông P được biết thông tin diện tích đất của ông đã đưa ra khỏi quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy nên lại đăng ký cấp giấy chứng nhận tại UBND xã T. Tuy nhiên, UBND xã T chỉ xét cấp cho ông P diện tích đất 5.461,4m^2 tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, Giấy chứng nhận số CG 156524 do UBND thị xã L cấp ngày 12/4/2017. Diện tích còn lại khoảng 2509,5m^2 không được xét cấp giấy với lý do đang có tranh chấp với ông Nguyễn Thanh H1. Qua đo đạc xem xét tại chỗ diện tích đất tranh chấp là 2771,2m^2, diện tích này có dôi ra so với ban đầu là vì trước đây ông P hợp đồng công ty đo đạc đo chưa chính xác. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã La Gi giải quyết công nhận cho ông P được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.771,2m^2,tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

** Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:*

Từ năm 1977 đến năm 1981 cha của ông H1 (Nguyễn T) có một thửa đất ngang 90m x dài 103m, do Hợp tác xã cấp đất trồng khoai lang, khi trồng được một mùa thấy đất bạc màu nên gia đình chuyển qua trồng Bạch Đàn, sau đó có chương trình PAM thì trồng thêm Keo Tràm. Gia đình ông H1 nhiều lần khai thác thu hoạch cây trên đất, hiện nay vẫn còn canh tác và cây mọc chồi. Vào thời

gian những năm trước đó đất chia theo đội - thôn quản lý, gia đình ông H1 ở thôn E, ông P ở thôn F xã C thì ông P không thể được cấp đất trồng cây tại đây. Từ năm 1995 ông P mới về xin dựng chòi ở giáp ranh đất gia đình ông H1, năm 2000 gia đình ông H1 yêu cầu xã T lên đo đạc cấp sổ đỏ thì ông P xen vào tranh chấp (diện tích khoảng 2.500m^2) nên Ủy ban huyện H cũ chỉ cấp sổ đỏ với diện tích 2.500m^2 đứng tên Nguyễn T (kế bên đất tranh chấp), diện tích còn lại đang tranh chấp với ông P. Năm 2008, ông Nguyễn T (cha của ông H1) chết nên để lại đất này cho ông H1 tiếp tục canh tác. Nhiều lần ông H1 làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng chưa được giải quyết, những người dân xung quanh vào thời điểm đó đều xác nhận sự việc đất của ông H1 là đúng sự thật. Ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, ông H1 đề nghị xem xét diện tích đất tranh chấp trên cho gia đình ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã La Gi quyết định:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 100, 166 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Hồng P.

Công nhận cho ông Vũ Hồng P được quyền sử dụng diện tích đất 2.771,2m^2, tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; với tứ cận: Đông giáp đất ông T1; Tây giáp đất ông Phạm H2 và ông T2; Nam giáp đất ông T1; Bắc giáp đường đất.

Ông Vũ Hồng P có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy theo quy định.

2. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định của Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự biết.

Ngày 05/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện hoặc hủy bản án sơ thẩm trả hồ sơ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ông là ông Nguyễn T khai khoang và canh tác diện tích khoảng 6.000m^2 nhưng khi kê khai thì chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích

2.500m^2, phần diện tích còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính là phần diện tích đất đang tranh chấp với nguyên đơn. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

+ Về thủ tục: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H1 không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H1 trong thời hạn luật định và đã thực hiện việc nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.771,2m^2, tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận nhưng bị đơn không đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp "Tranh chấp đất đai" và áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh H1, hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn ông Vũ Hồng P và bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 2.771,2m^2 tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận có vị trí tứ cận: Đông giáp đất ông T1; Tây giáp đất ông Phạm H2 và ông T; Nam giáp đất ông T1; Bắc giáp đường đất. Diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.1] Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha ông (N) do hợp tác xã cấp cho cha ông trồng khoai lang từ năm 1977 đến năm 1981, sau đó ông T chết giao lại diện tích đất cho ông canh tác. Để chứng minh cho lời trình bày, ông cung cấp các giấy xác nhận viết tay của các nhân chứng đứng tên Hồ Sỹ L, Nguyễn Văn T3 và Hồ Ngọc T4 được ghi lời khai vào năm 2018 nhưng nội dung không thể hiện diện tích đất khai hoang cụ thể diện tích đất nào, vị trí, tứ cận. Ngoài ra ông H1 cho rằng phần

diện tích cha ông khai hoang 6.000m^2 đến năm 2008 cha ông là Nguyễn T chỉ được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 2.500m^2 còn thiếu so với diện tích khai hoang nhưng ông không nêu được phần cha ông khai hoang cũng như phần ông đã canh tác đất trên phần diện tích đất nào. Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 cho ông Nguyễn T thể hiện: ông T đăng ký kê khai quyền sử dụng đất với diện tích 6.630m^2 và đã được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp đủ diện tích đã đăng ký kê khai, thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 002318, cấp ngày 29-8-2008 với diện tích 2.500m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 002438, cấp ngày 29-8-2008, diện tích 4.130m^2 (*02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 517183 ngày 14-11-2000*). Quá trình sử dụng đất gia đình nhà ông H1 cũng không có tài sản, cây trồng cũng như việc quản lý, canh tác sử dụng đất trên phần đất tranh chấp, do đó phần diện tích đất ông H1 cho rằng cha ông là Nguyễn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thiếu là không có căn cứ.

[3.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thì ngày 16/02/2009 và ngày 01/01/2012, ông Vũ Hồng P có nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo ông kê khai do ông khai phá năm 1989 diện tích là 7.997,7m^2 để trồng khoai, mì và chăn nuôi nhưng không hiệu quả. Năm 1995 ông chuyển sang trồng keo tràm theo chương trình PAM của Nhà nước và đã thu hoạch 04 lần. Nhưng do diện tích đất thuộc quy hoạch Cụm C nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký thì được UBND thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.461,4m^2, diện tích còn lại, do phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Thanh H1 thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình hòa giải thu thập chứng cứ, ông P cung cấp Thông báo số 31/TB-UBND ngày 16/3/2009, Công văn số 133/UBND ngày 02/01/2013, Công văn số 171/UBND ngày 19/02/2019 của UBND xã T, các công văn có nội dung về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chấp nhận việc ông được tiếp tục sử dụng và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất (trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp với bị đơn). Trên bản đồ đo đạc theo dự án tổng thể 920 phần diện tích ông P kê khai có diện tích kê khai 7.997,7m^2 và tại Công văn số 85/CN.VPĐKĐĐLG ngày 16/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ, Công văn số 3515/UBND-TNMT ngày 20/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã L đều xác định: Theo bản đồ địa chính do Xí Nghiệp đo đạc thuộc Bộ Q đo vẽ năm 1999-2000 thì trong tổng diện tích đất tranh chấp 2.771,2m^2 có 503,7m^2 thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 13, loại đất màu (đất trồng cây hàng năm), sổ mục kê quy chủ là Ủy ban nhân dân xã và 2.267,5m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 19, loại đất cây công nghiệp (đất trồng cây lâu năm), sổ mục kê quy chủ là R tràm. Theo bản đồ địa chính do Công ty TNHH T5 đo đạc theo dự án tổng thể 920 (được Sở T6 nghiệm thu năm 2017) trong tổng diện tích đất tranh chấp 2.771,2m^2 có 524,3m^2 thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 35, loại đất trồng

cây lâu năm, sổ mục kê không quy chủ và 2.246,9m^2 thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 41, loại đất trồng cây lâu năm, sổ mục kê quy chủ hộ ông Vũ Hồng P.

Tại Báo cáo số 155/BC-UBND ngày 16/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện: Bản đồ địa chính được Bộ Q đo đạc năm 1999-2000 thì diện tích đất tranh chấp theo sổ mục kê quy chủ một phần đất là Ủy ban, một phần quy chủ Rừng tràm (do tại thời điểm đó Bộ Q đo bao khoanh cho nên quy chủ sử dụng đất có sự sai sót). Bản đồ địa chính tổng thể 920 thì đất tranh chấp theo sổ mục kê một phần không quy chủ (do trước đây không xác định được ai đang trực tiếp sử dụng đất), một phần quy chủ hộ ông Vũ Hồng P. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 là quy hoạch đất ở. Bên cạnh đó, những hộ dân đang sinh sống trên diện tích đất giáp ranh diện tích đất tranh chấp (vợ chồng ông Nguyễn Thái H3, bà Đinh Thị H4 và ông Phạm Văn H5) đều xác nhận từ trước đến nay ông Vũ Hồng P là người trực tiếp sử dụng, canh tác diện tích đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 cũng thừa nhận trên diện tích đất tranh chấp con đường đất rộng 3,5m do ông Vũ Hồng P tự chừa phần đất của ông để làm lối đi cho gia đình các hộ dân lân cận và ông H1 cũng sử dụng con đường trên để làm đường đi chung. Lời trình bày trên phù hợp với hiện trạng với các thông tin thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi. Do đó, đủ căn cứ xác định phần diện tích đất trên ông Vũ Hồng P có quá trình canh tác quản lý sử dụng ổn định.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hồng P, công nhận cho ông Vũ Hồng P được quyền sử dụng diện tích đất 2.771,2m^2 tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, và không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[6] Về án phí phúc thẩm, do Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã La Gi;

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 100; Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 29 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Hồng P.

Công nhận cho ông Vũ Hồng P được quyền sử dụng diện tích đất 2.771,2m^2 tọa lạc tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Với tứ cận: Đông giáp đất ông T4; Tây giáp đất ông Phạm H5 và ông T2; Nam giáp đất ông T4; Bắc giáp đường đất *(kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi ký duyệt ngày 20/5/2021).*

Ông Vũ Hồng P có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền số 0016682 ngày 12/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi. Ông Nguyễn Thanh H1 đã nộp đủ số tiền này.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (30/5/2024).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thị xã La Gi;
- Chi cục THADS thị xã La Gi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thanh Thái