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

Bản án số: 27/2022/DS - PT
Ngày 27 tháng 5 năm 2022
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
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương
Ông Trần Hữu Sỹ

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Ngyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm dân sự thụ lý số 18/2022/TLPT- DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS – ST ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1012/2022/QĐ – PT ngày 11 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hoàng Văn A, sinh năm 1962; bà Lê Thị L, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Xuân H – Luật sư, Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; có mặt..

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn Th, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn L – Trợ giúp viên, trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS – ST ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Năm 1983, ông Hoàng Văn A, bà Lê Thị Linh (viết tắt là nguyên đơn) kết hôn về sống chung với bố mẹ ông A; sau khi bố mẹ chết nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất (diện tích này bố mẹ ông A khai hoang xây dựng nhà ở và trồng cây từ năm 1978 với diện tích khoảng 4.000m^2). Năm 1996, nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) với diện tích 3.710m^2 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 5 xã Đ, huyện B; diện tích còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng nguyên đơn vẫn sử dụng trồng cây phi lao. Năm 1990, gia đình bà Nguyễn Thị K (viết tắt là bị đơn) chuyển đến sinh sống cạnh thửa đất của nguyên đơn, do tình làng nghĩa xóm nên nguyên đơn đã phá bỏ 01 hàng cây phí lao để nhường một phần diện tích cho bị đơn và sau đó đã tiến hành xây hàng rào làm ranh giới giữa hai gia đình từ năm 1992 (hiện nay vẫn còn móng đá hộc). Năm 1996, bị đơn kê khai và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 5 xã Đ với diện tích 2.090m^2, trong đó có 1.180,5m^2 đất của nguyên đơn đang sử dụng (hiện nay là thửa 287). Năm 2008, thấy việc cấp GCNQSDĐ không đúng với diện tích đất đang sử dụng nên bị đơn đã làm thủ tục biến động giảm từ 2.090m^2 đất xuống còn 1.010m^2 đất, đúng với diện tích bị đơn đang sử dụng; đối với diện tích đất bị cấp nhầm cho bị đơn, nguyên đơn vẫn sử dụng trồng cây phi lao từ khi bố mẹ nguyên đơn khai hoang cho đến nay. Khi nguyên đơn làm thủ tục để xin cấp GCNQSDĐ thì bị đơn tranh chấp nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 1.180,5m^2 đất tại thửa đấ số 287, tờ bản đồ số 152 xã Đ, huyện B.

Bị đơn trình bày: Năm 1996, bị đơn được cấp GCNQSDĐ với diện tích 2.090m^2 tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 5 xã Đ. Năm 2004, UBND xã Đ có thành lập đoàn về kiểm tra lại diện tích đất của bị đơn với lý do cấp nhầm diện tích đất của nguyên đơn, nhưng bị đơn không ký. Năm 2006, bị đơn xin thay đổi tên lót trong GCNQSDĐ, theo hướng dẫn của công chức địa chính Hồ Minh H diện tích đất của bị đơn cấp năm 1996 đã lấn chiếm sang diện tích đất nguyên đơn, do có nhu cầu vay vốn bị đơn đã làm đơn xin biến động giảm từ 2.090m^2 xuống 1.010m^2 đất. Năm 2012, bị đơn khiếu nại diện tích đất bị giảm, vụ việc đã được UBND xã Đ giải quyết nhưng bị đơn không nhất trí vì chỉ công nhận đất thực tế của bị đơn có 1.010m^2 đất; năm 2015, bị đơn đã tách thửa đất của mình

thành 04 thửa đất, sau đó bi đơn đã chuyển nhượng 03 thửa cho 03 người. Các năm tiếp theo bị đơn tiếp tục khiếu nại nhưng không được giải quyết thỏa đáng. Nay nguyên đơn khởi kiện, bị đơn không chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS – ST ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã quyết định. Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 101, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 164, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 236, 229 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn A, bà Lê Thị L đối với bị đơn Nguyễn Thị K.

Giao cho ông Hoàng Văn A, bà Lê Thị L tiếp tục sử dụng 1.180,5m^2 đất, tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 thôn Đ, xã Đ, huyện B; vị trí thửa đất: Phía Đông Bắc giáp đường quốc phòng dài 68,81 mét; phía Tây Nam giáp diện tích đất của ông A, bà L dài 66, 42 mét; phía Đông Nam giáp đất bà K dài 18,91 mét; phía Tây Bắc giáp mương thủy lợi dài 16,12 mét (có sơ đồ kèm theo). Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí vụ kiện.

Ngày 01 tháng 3 năm 2022, bà Nguyễn Thị K làm đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Hồ Minh H nguyên cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi liên quan trong vụ án là bỏ sót; ông Hồ Minh H vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu hoãn phiên tòa nhưng không được chấp nhận, việc làm này đã vi phạm khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định bị đơn từ bỏ quyền sở hữu thửa đất 287 là không khách quan và giao cho nguyên đơn toàn bộ thửa đất là không có căn cứ pháp lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng không đưa UBND xã Đ, huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án; việc thu thập chứng cứ không đầy đủ, nhất ý kiến của Sở Tài nguyên

và Môi trường T; của UBND huyện B về phê duyệt bản đồ địa chính năm 1996 và 2016 xã Đ; cấp và cấp đổi GCNQSD của các gia đình ông Hoàng Văn A, Nguyễn Thị K; quản lý, sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 xã Đ. Do đó đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, xét xử lại vụ án

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 28 tháng 02 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS – ST. Ngày 01 tháng 3 năm 2022 bị đơn bà Nguyễn Thị K làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Ngày 10 tháng 10 năm 1998, nguyên đơn ông Hoàng Văn A được UBND huyện Bố Trạch cấp GCNQSDĐ số H 713121 với diện tích 3.710m^2 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 12) xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình (bút lục số 47).

[3] Ngày 12 tháng 12 năm 1996, bị đơn Nguyễn Thị K được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số H 865128 với diện tích 2.090m^2 tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 287 và 141, tờ bản đồ số 12) xã Đ, huyện B. Ngày 28 tháng 02 năm 2008, bị đơn làm đơn xin đăng ký biến động giảm diện tích từ 2.090m^2 xuống 1.010m^2 với lý do đúng với thực tế diện tích bị đơn đang sử dụng, sau đó bị đơn tiến hành xin tách thửa, tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập ngày 20/7/2015 bị đơn và nguyên đơn ký xác nhận hộ liền kề không có tranh chấp (bút lục số 69, 79 và 84).

[4] Về nguồn gốc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 xã Đ, huyện B thấy: Theo trình bày của nguyên đơn và những người làm chứng Hồ Minh H, Nguyễn Mạnh Hùng, Hồ Văn Hói nguyên là cán bộ UBND xã Đ, huyện B; bà Hồ Thị Đ, ông Võ Văn D, ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Ph, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn Hóa là những người sống liền kề thửa đất có tranh chấp đều thừa nhận, thửa đất này do bố mẹ ông Hoàng Văn A khai hoang sử dụng và sau này ông A, bà L sử dụng trồng cây phi lao cho tới nay. Bị đơn là người về sinh sống sau bố mẹ ông A thời gian rất dài, ranh giới diện tích đất giữa

hai gia đình có hàng phí lao và hàng dứa, sau đó nguyên đơn xây móng từng rào ngăn cách.

[5] Bị đơn kháng cáo về việc cấp sơ thẩm không đưa Chủ tịch UBND xã Đ và ông Hồ Minh H nguyên cán bộ địa chính xã Đ tham gia tố tụng với tư cánh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án thấy: Theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cánh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong vụ án này ông H và Chủ tịch UBND xã Đ không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ việc tranh chấp này nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng với tư cánh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án là đúng quy định. Đối với kháng cáo người làm chứng Hồ Minh H vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu hoãn phiên tòa nhưng không được chấp nhận thấy: Theo quy định tại khoản 2 Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì người làm chứng vắng mặt, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp người làm chứng vắng mặt nhưng trước đó họ đã có lời khai trực tiếp với Tòa án hoặc gửi lời khai cho Tòa án; trong vụ việc này Tòa án sơ thẩm đã có biên bản làm việc với ông Hồ Minh H vào ngày 30/7/2021. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận đề nghị hoãn phiên tòa của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

[6] Đối với kháng cáo không chấp nhận việc giao thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 xã Đ cho nguyên đơn thấy: Như phân tích tại mục [3] và mục [4] thì thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 xã Đ có nguồn gốc do bố mẹ ông A khai hoang, sử dụng rồi giao lại cho vợ chồng ông A tiếp tục sử dụng; năm 1996 diện tích tại thửa đất này đã được cấp nhầm trong GCNQSDĐ của bị đơn nhưng đến năm 2008 bị đơn tự nguyện đăng ký biến động giảm diện tích này cho đúng thực tế diện tích đất bị đơn đang sử dụng, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận diện tích tranh chấp này nguyên đơn sử dụng từ khi bị đơn về sống cạnh thửa đất này cho đến nay. Do đó, bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất này đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình là không có căn cứ.

[7] Đối với 1.180,5 m^2 thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 xã Đ được phê duyết năm 2016 có ký hiệu BCS (đất thuộc nhà nước quản lý) thấy: Như phân tích tại mục [4] thì diện tích đất này do bố mẹ nguyên đơn khai hoang, sử dụng từ năm 1978, sau đó giao lại cho nguyên đơn sử dụng cho đến nay. Diện tích này có thời gian cấp nhầm cho bị đơn với ký hiệu đất trồng cây hàng năm, tuy nhiên năm 2008 bị đơn bị đơn đã xin biến động giảm diện tích này (diện tích tranh

chấp nguyên đơn sử dụng liên tục). Quá trình thu thập chứng cứ những người làm chứng và tại Văn bản xác nhận ngày 24/5/2022 Chủ tịch UBND xã Đ thừa nhận diện tích đất tranh chấp nguyên đơn sử dụng ôn định thuộc đất trồng cây khác, không thuộc đất quy hoạch do UBND xã Đ quản lý, ký hiệu trên bản đồ có sự nhầm lẫn, sai sót không đúng với nguồn gốc và người sử dụng đất thực tế từ trước đến nay.

[8] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Đ vào tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ thấy: UBND xã Đ là người quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản làm việc với Chủ tịch UBND xã Đ vào ngày 24/11/2021 (bút lục số 178) về việc diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, tại cấp phúc thẩm UBND xã Đ có văn bản ngày 24/5/2022 nêu rõ nguồn gốc sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 xã Đ, huyện B là của bố mẹ nguyên đơn và sau này nguyên đơn tiếp tục sử dụng, việc ký hiệu thửa đất trên bản đồ địa chính là do có sự nhầm lẫn, UBND xã Đ không quản lý thửa đất này. Như vậy, về tố tụng và nội dung vụ án đã được làm rõ nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, do đó đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không được chấp nhận.

[9] Ngày 26 tháng 5 năm 2022 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận được đơn yêu cầu độc lập của anh Lê Văn B ở thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình (anh B là con bà Nguyễn Thị K) nhưng xét thấy anh B không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, mặt khác theo quy định tại Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thực hiện trước khi Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét đơn yêu cầu độc lập của anh Lê Văn B.

[10] Từ phân tích tại mục [2], [3], [4], [5], [6] và [7] thấy, bị đơn kháng cáo không có căn cứ, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Bị đơn kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; tiết 4 điển đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị K đối với Bản án số 06/2022/DS – ST ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Ông Hoàng Văn A, bà Lê Thị L được quản lý, sử dụng 1.180,5m^2 đất, tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vị trí thửa đất như sau: Phía Đông Bắc giáp đường quốc phòng từ điểm 1 đến điểm 2 dài 68,81 mét; phía Tây Nam giáp diện tích đất của ông A, bà L từ điểm 3 đến điểm 4 dài 66, 42 mét; phía Đông Nam giáp diện tích đất bà K từ điểm 2 đến điểm 3 dài 18,91 mét; phía Tây Bắc giáp mương thủy lợi từ điểm 1 đến điểm 4 dài 16,12 mét (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Ông Hoàng Văn A, bà Lê Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký sử dụng đất theo quy định.

4. Bà Nguyễn Thị K phải chịu 3.000.000 đồng chi phí tố tụng (bà K đã nộp đủ).

5. Ông Hoàng Văn A, bà Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000500 ngày 06 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án huyện Bố Trạch. Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phú thẩm đã nộp tại biên lai số 0003224 ngày 04 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án huyện Bố Trạch.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 27/5/2022.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Bố Trạch;
- CCTHADS huyện Bố Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa