

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 59/2022/DS-PT

Ngày: 28 - 9 - 2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa công khai để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 54/2022/TLPT-DS ngày 09/8/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”,

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS - ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2031/2022/QĐ-PT ngày 31/8/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Quang L, sinh năm 1965; Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Đ, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Lương B, sinh năm 1978; Địa chỉ: đường Nh, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1943; Địa chỉ: Đường H, thôn Th, xã Ngh, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Chị Hoàng Thị Hoài B, sinh năm 1983; Địa chỉ: đường Q, phường Ph, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Hợp đồng uỷ quyền ngày 07/9/2022), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1968; Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Đ, thôn H, xã B, TP Đ, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị K, sinh năm 1949; Địa chỉ: đường Nguyễn H, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã uỷ quyền cho ông Bùi Xuân T, sinh năm 1965; địa

chỉ: thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (Hợp đồng ủy quyền ngày 07/9/2022); bà K, ông T có mặt.

3. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1953; Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Đ, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã ủy quyền cho chị Hoàng Thị Nh, sinh năm 1990; địa chỉ: đường Nguyễn Thị Đ, thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; bà V, chị Nh có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

5. Bà Trương Thị L, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã ủy quyền cho anh Hoàng Văn H, sinh năm 1980, địa chỉ: đường Q, phường Ph, TP Đ, tỉnh Quảng Bình (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/9/2022); bà L, anh H có mặt.

6. Anh Hoàng Quang B, sinh 1986; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

7. Ông Phạm Minh Thu, sinh năm 1942; bà Đào Thị V, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, ông Th có mặt, bà Vui vắng mặt.

8. Ông Hoàng Việt H, sinh năm 1964 - Trưởng thôn H; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

9. UBND xã B; Địa chỉ xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Do ông Nguyễn Quang V, Chủ tịch đại diện, vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Hoàng Thị V1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tân H, xã X, huyện Y, Đồng Nai, vắng mặt.

4. Bà Hoàng Thị Ng, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

5. Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

6. Bà Hoàng Thị V2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

7. Bà Hoàng Thị Ph, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

8. Ông Đào Xuân L, sinh năm 1941; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

9. Ông Hoàng Tấn Th, sinh năm 1943; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

10. Ông Mai H, sinh năm 1939; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

11. Ông Đào Xuân L, sinh năm 1942; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

12. Ông Hoàng Quang Đ, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn Tr, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

13. Ông Hoàng Quang A; Địa chỉ: Xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

14. Ông Hoàng Quang S; Địa chỉ: Xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

15. Ông Nguyễn Quang H; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (Nguyên Trưởng Thôn H), vắng mặt.

16. Ông Đào Xuân C; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (Nguyên Trưởng Thôn H), vắng mặt.

17. Ông Đào Ph; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (Nguyên Trưởng Thôn H), vắng mặt.

18. Ông Hoàng Quang Tr; Địa chỉ: Xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

19. Chị Hoàng Thị Hoài B, sinh 1983; Địa chỉ: đường Q, phường Ph, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

20. Anh Hoàng Quang T, sinh 1987; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

21. Anh Hoàng Quang C, sinh 1976; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị X - bị đơn

Bà Hoàng Thị K - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Bà Hoàng Thị V - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại bản tự khai, hòa giải nguyên đơn ông Hoàng Quang L và ý kiến của ông Nguyễn Lương B đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bố mẹ ông Hoàng Quang L là cụ ông Hoàng Quang L1 và cụ bà Trương Thị H có đăng ký kết hôn năm 1950, quá trình chung sống đã sinh được 09 người con, gồm: Bà Hoàng Thị V1, sinh năm 1953; bà Hoàng Thị L, sinh năm 1957; ông Hoàng Quang T, sinh năm 1959 (đã chết); bà Hoàng Thị H, sinh năm 1961; Bà Hoàng Thị Ng, sinh năm 1963; ông Hoàng Quang L, sinh năm 1965; Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1969; bà Hoàng Thị V2, sinh năm 1971; bà Hoàng Thị Phương, sinh năm 1974.

Sau khi kết hôn cho đến năm 1960, bố mẹ ông Lâm sinh sống trên mảnh đất khai hoang phục hóa tại thửa đất số 1 tờ bản đồ số 55 xã B (nay là thửa đất số 115 tờ bản đồ số 53) có diện tích: 307.8m²; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, thành phố Đ. Đến

năm 1973 do chiến tranh tàn phá bố mẹ ông Lâm chuyển đi sinh sống nơi khác nhưng cũng thuộc thôn H, xã B; Đến khoảng tháng 10 năm 1990 bố mẹ ông L quay trở về làm nhà ở và sinh sống trên mảnh đất nói trên được khoảng 02 năm. Lúc đó bố mẹ ông L già yếu hay đau ốm cần có người chăm sóc nên các anh, chị em ông L bàn bạc và thống nhất để ông L đưa bố mẹ về sống chung với vợ chồng ông L. Đến năm 2009 bố ông L cụ Hoàng Quang L1 chết, năm 2010 mẹ ông L cụ Trương Thị H chết. Quá trình bố mẹ ông L về chung sống với vợ chồng ông đã cho ông L thừa đất nói trên, từ đó cho đến nay vợ chồng ông L vẫn trồng trọt sử dụng ổn định trên mảnh đất hiện đang tranh chấp.

Theo bản đồ thừa đất số 299 được đo vẽ năm 1995 thể hiện phần diện tích của gia đình ông L thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 5 mục đích sử dụng là đất ở. Trong đó việc đo đạc bản đồ đã đo chung phần diện tích của gia đình ông và ông Phạm Minh Th (đã được gia đình ông Th công nhận). Đến năm 2014 thửa đất của ông đo đạc có ranh giới rõ ràng, nay thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 53.

Vị trí thửa đất: Hướng Đông và hướng Nam tiếp giáp với thửa đất của ông Phạm Minh Th; Phía Bắc tiếp giáp với thửa đất của ông Hoàng Tấn Th; Phía Tây tiếp giáp với con đường sông Nhật Lệ. Nguồn gốc sử dụng đất cũng như vị trí thửa đất của gia đình ông sử dụng đã được các hộ gia đình liên kề và Ban tự quản thôn qua các thời kỳ chứng kiến. Hàng năm ông L trồng trọt như khoai, sắn, sả trên thửa đất đó từ năm 1992 cho đến nay. Từ khoảng năm 1990 đến năm 1992 ông L có làm nhà tạm lợp ngói, sau đó tháo chuyển đi nơi khác. Do trước đây gia đình ông L chưa có điều kiện để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Đến năm 2020 ông lâm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục đã làm gần hoàn thành thì bà Hoàng Thị X có đơn khiếu nại và ngăn chặn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông.

Vì vậy, để lấy lại sự công bằng và quyền lợi cho ông, ông L đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 xã B có diện tích 414.1m², sau khi trừ diện tích làm đường Nhật Lệ còn lại diện tích 259.6m² nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 53, có diện tích 307.8m² (diện tích đất sau khi thoả thuận với ông Th và chỉnh lý bản đồ địa chính); địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị Xuân H.

** Tại bản tự khai, hòa giải bị đơn bà Hoàng Thị X và chị Hoàng Thị Hoài B đại diện theo uỷ quyền bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính xã Bảo Ninh là do ông bà nội của bà X (cụ Hoàng Quang Gi, cụ Đào Thị Th) khai khẩn trước năm 1940, hai cụ có hai người con trai là cụ Hoàng Quang R, sinh năm 1914 (bố của bà X) và cụ Hoàng Quang L1, sinh năm 1929 (bố của ông L).

Từ lúc sinh ra và lớn lên, cụ Rung và cụ Liên đều ở trên thửa đất đó cùng phụ giúp gia đình làm nghề chài lưới trên sông và ngoài biển. Đến năm 1941 cụ R lập gia đình có vợ là cụ Đào Thị X, sinh năm 1918 và sinh được 05 người con, gồm: Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1943; bà Hoàng Thị K, sinh năm 1949; bà Hoàng Thị V, sinh năm 1953; ông Hoàng Quang B, sinh năm 1955 (đã chết); ông Hoàng Quang M, sinh năm 1957 (đã chết). Gia đình bà đều sinh sống, trồng trọt trên mảnh đất hiện nay đang tranh chấp và làm nghề chài lưới. Sau khi lấy vợ và ở trên thửa đất tranh chấp cho đến năm 1958 thì cụ R cùng vợ và ông nội là cụ Gi đi ở nơi khác. Trên thửa đất đó không có ai ở nữa nhưng cụ Gi vẫn trồng cây tre, dứa để giữ đất. Trong quá trình sinh sống tại đó, dưới sự lùng soát của thực dân Pháp, gia đình bà vẫn tham gia Cách Mạng kháng chiến chống Pháp như: Làm hầm bí mật để nuôi cán bộ Việt Minh. Ông nội bà được kết nạp vào Đảng và làm tổ trưởng tổ Đảng thôn H thời kỳ đó. Năm 1953 cụ L1 lập gia đình với cụ Trương Thị H, sinh năm 1930 và sinh được 09 người con như ông Lâm đã trình bày ở trên.

Hai gia đình (gia đình bà X và gia đình chú bà (cụ Hoàng Quang L) vẫn chung sống với nhau trên một mảnh đất của ông bà nội để lại và ở hai nhà khác nhau: Nhà bố bà X (cụ Hoàng R) ở phía Bắc, sát nhà ông Hoàng Tấn Th; Nhà chú bà (cụ Hoàng Quang L1) ở phía Nam, sát nhà ông Đ. Cho đến năm 1956, gia đình cụ Hoàng Quang L rời đi nơi khác (nhưng vẫn ở cùng trong thôn H) để sinh sống và lập nghiệp. Năm 1958, theo lời gọi của Bác, toàn dân ra sức khai hoang, phục hóa thi đua sản xuất trồng trọt, chăn nuôi, ổn định đời sống cho nên gia đình bà là bố cụ R rời đi ở nơi khác (nhưng cũng ở trong thôn H) để thuận tiện cho việc làm ăn, chăn nuôi, trồng trọt và vẫn tiếp tục làm nghề chài lưới trên sông nước cho đến nay. Ông nội bà là cụ Hoàng Quang Gi vẫn sinh sống cùng gia đình bà cho đến năm 1975 thì chết do tuổi già sức yếu. Từ đó đến nay gia đình bà vẫn thường xuyên đến mảnh đất đó để chăm nom, coi giữ. Năm 2019 gia đình bà X đã đóng cọc bê tông và rào thép gai để bảo vệ mảnh đất thuộc về gia đình.

Năm 2019 ông Hoàng Quang L (con trai của cụ Hoàng Quang L1) tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có cả mảnh đất thuộc về gia đình bà) mà gia đình bà không hề hay biết. Đến đầu năm 2020, gia đình bà mới biết được sự việc đó cho nên gia đình bà đã gửi đơn trình bày đến UBND xã B và UBND thành phố Đ. Tuy nhiên, sau 2 lần UBND xã B tổ chức hòa giải, ông L đều vắng mặt không có lý do, do đó buổi hòa giải không thành.

Do thửa đất số 01 tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính tại xã B đang tranh chấp có nguồn gốc đất do ông nội bà (cụ Hoàng Quang Gi để lại mà gia đình bố bà cụ Hoàng R và gia đình chú bà (cụ Hoàng Quang L1) đều cùng chung sống và sau đó đã rời đi chỗ khác như bà đã trình bày. Nên thửa đất đó là tài sản chung của gia đình bố bà và gia đình cụ L1 và cũng là tài sản chung của tất cả các con của cụ Hoàng Quang R và cụ Hoàng Quang L1.

Từ năm 1990 đến nay gia đình bà X và gia đình ông L không có ai ở chỉ trồng cây dương, dừa để giữ đất. Hiện nay căn cứ theo sổ mục kê lưu giữ tại xã B thửa đất 01 tờ bản đồ 55 có diện tích $414.1m^2$, căn cứ kết quả đo đạc năm 2014; Theo các giấy tờ này thì đất vắng chủ, nhưng thực tế bố của bà và bố ông L sống trên mảnh đất đó và căn cứ vào ý kiến những người làm chứng bà đã xuất trình cho Tòa án để xem xét đảm bảo quyền lợi cho chị em bà.

Việc ông Hoàng Quang L (là con của cụ Hoàng Quang L1) tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng mình là hoàn toàn trái pháp luật. Nay bà Xẩm đề nghị Tòa án: bác đơn khởi kiện của ông Hoàng Quang L Công nhận $\frac{1}{2}$ thửa đất số 01 tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính xã Bảo Ninh năm 2014 có diện tích $414.1m^2$ cho 05 chị em bà X (là con cụ Hoàng Quang R) Gồm: bà Hoàng Thị X; bà Hoàng Thị K; bà Hoàng Thị V; ông Hoàng Quang B (đã chết) có vợ bà Nguyễn Thị L; ông Hoàng Quang M (đã chết) có vợ bà Trương Thị L.

Ngày 01/5/2022 chị Hoàng Thị Hoài B đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố. Yêu cầu Tòa án áp dụng khoản 1 khoản 2 Điều 34 BLTTDS tuyên huỷ Quyết định hành chính cá biệt là “Chỉnh lý địa chính xã B” tờ bản đồ số 53 của ông Lbà H (cấp mới) ngày 17/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ do ông Võ Quốc T, Phó giám đốc chi nhánh ký.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn: Bà Hoàng Thị K; Bà Hoàng Thị V; Bà Nguyễn Thị L; Bà Trương Thị L được tóm tắt như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 01 tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính xã B là do cụ Hoàng Quang Gi và cụ Đào Thị Th khai khẩn, hai cụ sinh ra hai người con trai là cụ Hoàng Quang R, sinh năm 1914 (bố của bà X, bà K, bà V) và cụ Hoàng Quang L1, sinh năm 1929 (là bố của ông L).

Từ lúc sinh ra và lớn lên, cụ R và cụ L đều ở trên thửa đất đó và phụ giúp gia đình làm nghề chài lưới trên sông và ngoài biển. Đến năm 1941 cụ R lập gia đình có vợ là cụ Đào Thị X, sinh năm 1918 và sinh được 05 người con X, K, V, B, M và sinh sống, trồng trọt trên mảnh đất hiện nay đang tranh chấp và làm nghề chài lưới. Cho đến năm 1958 thì cụ R cùng vợ và ông nội là cụ Gi đi ở nơi khác. Trên thửa đất đó không có ai ở nữa nhưng cụ Gi vẫn trồng cây tre, dừa để giữ đất. Năm 1953 cụ L1 lập gia đình với cụ Trương Thị H ở cùng trên thửa đất tranh chấp đến năm 1956 thì đi ở nơi khác.

Năm 2019 ông Hoàng Quang L con trai của (cụ Hoàng Quang L1) tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng mình là hoàn toàn trái pháp luật. Nay các bà đề nghị Tòa án: bác đơn khởi kiện của ông Hoàng Quang L; Công nhận $\frac{1}{2}$ thửa đất số 01 tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính xã B năm 2014 có diện tích $414.1m^2$ cho 05 chị em con ông Hoàng Quang R: Gồm: Bà Hoàng Thị X; bà Hoàng Thị K; bà Hoàng Thị V; ông Hoàng Quang B (đã chết) có vợ bà Nguyễn Thị L; ông Hoàng Quang M (đã chết) có vợ bà Trương Thị L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh Th, bà Đào Thị V trình bày:*

Gia đình ông và gia đình ông Hoàng Quang L là hàng xóm, hộ liền kề. Năm 1991 để bảo vệ đất không bị sạt lở ông đã xây một kè để bảo vệ đất, tuy nhiên giữa ông và ông L xảy ra tranh chấp kéo dài từ năm 1992 đến năm 2018 mới gửi đơn đến UBND xã B giải quyết và hoà giải. Ngày 07/11/2018, UBND xã B tổ chức hoà giải, đến ngày 16/12/2019 hai bên mới hoà giải được và hai bên đã có biên bản thoả thuận được UBND xã B chứng thực để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên. Hai bên thoả thuận nhập hai thửa đất lại thành một thửa đất sau đó chia ra hai thửa: ông Th, bà V là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55, diện tích 459.3m²; Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 53, diện tích 307.8m² của ông L, bà H. Trên đất có bức tường xây của ông Th, ông Th tự tháo dỡ. Việc tranh chấp đất giữa ông Th và ông L qua thời gian dài nhưng ông không nghe bà Hoàng Thị X nói gì đến thửa đất này. Nay tôi được biết bà X làm đơn khiếu kiện cho rằng thửa đất này là của ông Hoàng Quang R (bố bà X) là không có cơ sở, ông Th bà V cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân H trình bày:* Bà H đồng ý với ý kiến của nguyên đơn ông Hoàng Quang L.

** Những người làm chứng: Bà Hoàng Thị V1; Bà Hoàng Thị L; Bà Hoàng Thị H; Bà Hoàng Thị Ng; Bà Hoàng Thị M; Hoàng Thị V; Bà Hoàng Thị Ph trình bày:* Các bà là chị em ruột của ông Hoàng Quang L, thửa đất ông Lâm đang tranh chấp với bà X là của bố mẹ các bà (cụ L1 và cụ H) ở từ năm 1953 đến năm 1973 cụ L1 cụ H đi ở nơi khác cũng trong thôn H đến khoảng năm 1990 bố mẹ quay lại ở được khoảng hai năm thì đi ở nơi khác cùng với ông L để lại cho ông L, bà H canh tác. Trong thời gian bố mẹ đi ở nơi khác thì các bà được biết ông L có tranh chấp đất với ông Th (hộ liền kề) từ năm 1992 đến năm 2019 mới giải quyết được. Trong thời gian kéo dài gần 30 năm bà X không có ý kiến gì, đến năm 2019 ông L hoà giải thành với ông Thuyết nhưng bà X vẫn không có ý kiến gì mãi đến năm 2020, ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất bà X mới có đơn khiếu nại là không có căn cứ.

Ông L đã sử dụng thửa đất trên từ khoảng năm 1992 cho đến nay và các bà xác định không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất trên, đề nghị Tòa án công nhận thửa đất đó cho ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị Xuân H.

** Người làm chứng: anh Hoàng Quang T, anh Hoàng Quang C, chị Hoàng Thị Hoài B trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 01 tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính xã B là do cụ Hoàng Quang Gi và cụ Đào Thị Th khai khẩn, hai cụ sinh ra hai người con trai là cụ Hoàng Quang R (bố của bà X) và cụ Hoàng Quang L1 (là bố của ông L). Từ lúc sinh ra và lớn lên, cụ R và cụ L1 đều ở trên thửa đất và phụ giúp gia đình làm nghề chài lưới trên sông và ngoài biển. Đến năm 1941 cụ R lập gia đình có vợ là cụ Đào Thị X, sinh năm 1918 và sinh được 05 người con là bà X, bà K, bà V, ông B, ông M và sinh sống, trồng trọt trên mảnh đất hiện nay đang tranh chấp. Cho đến năm 1958 thì cụ R cùng vợ và cụ

Gi đi ở nơi khác. Trên thửa đất đó không có ai ở nhưng cụ Gi vẫn trồng cây tre, dứa để giữ đất.

Năm 1953 cụ L1 lập gia đình với cụ Trương Thị H ở cùng trên thửa đất tranh chấp đến năm 1956 thì đi ở nơi khác. Năm 2019 ông Hoàng Quang L (con trai của cụ Hoàng Quang L1) tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng mình là hoàn toàn trái pháp luật. Nay đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Hoàng Quang L.

** Người làm chứng: Ông Đào Xuân L; ông Hoàng Tấn Th; Ông Mai H; Ông Đào Xuân L, ông Hà Quang Đ, ông Hoàng Quang A, ông Hoàng Quang S, ông Nguyễn Quang H, ông Đào Xuân C, ông Đào Ph, ông Hoàng Quang Tr trình bày:*

Thửa đất đang tranh chấp các ông thấy cụ Hoàng Quang R, (bố của bà X) và cụ Hoàng Quang L (là bố của ông L) có ở trên thửa đất đó. Cho đến khoảng năm 1957 đến 1958 do bị sạt lở nên cụ R, cụ L đi ở nơi khác. Thửa đất đó sau khi cụ Giáp qua đời thì bỏ hoang sau này bị sạt lở đất nên các con của cụ Rung và cụ L1 trồng cây chắn gió và chống sạt lở.

Các hộ liền kề với thửa đất tranh chấp phía Bắc có gia đình ông Th, phía Nam gia đình ông Ph, phía Đông có gia đình ông L, ông Th, phía Tây giáp sông Nhật Lệ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236 Bộ Luật dân sự; Điều 14, khoản 3 Điều 16 của Luật đất đai năm 1987; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; xử:

- 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Quang L.*
- 2. Công nhận thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính năm 2014 tại xã Bảo Ninh có diện tích 259.6m² là của ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị Xuân H.*
- 3. Giao cho ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị Xuân H sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55, (nay chỉnh lý lại thành thửa đất số 115, tờ bản đồ số 53 (932567-1-(14)) bản đồ địa chính năm 2014 tại xã B có diện tích 307.8m² đất trồng cây hàng năm, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.*

Thửa đất của ông L, bà H được sử dụng có các tứ cận và kích thước như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 17.56 m+ 15.09m; Phía Nam giáp phần đất của ông Th có kích thước 30.29m; Phía Đông giáp phần đất ông Th có kích thước 9.60m; Phía Tây giáp đường Nhật Lệ có kích thước 8.52m + 1.10m

- 4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị X; bà Hoàng Thị K; bà Hoàng Thị V; bà Nguyễn Thị L; bà Trương Thị L đối với yêu cầu công nhận thửa đất số 01 tờ bản đồ địa chính số 55 bản đồ địa chính năm 2014 tại xã B có diện tích 414.1m², sau khi trừ diện tích làm đường Nhật Lệ còn lại diện tích 259.6m², trong đó ½ của cụ Hoàng Quang R (bố bà X) và ½ của cụ Hoàng Quang L1 (bố ông L).*

5. Không chấp nhận yêu cầu của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Hoàng Thị Hoài B về việc yêu cầu tuyên huỷ quyết định hành chính cá biệt “Chỉnh lý địa chính xã Bảo Ninh” tờ bản đồ số 53 của ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị Xuân H (Cấp mới) ngày 17/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới do ông Võ Quốc T, Phó giám đốc chi nhánh ký.

6. Buộc bà Hoàng Thị X tháo dỡ 20 cọc bê tông và 54m dây thép gai làm hàng rào trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính năm 2014 tại xã Bảo Ninh.

7. Công nhận sự thỏa thuận của ông Hoàng Quang L, bà Nguyễn Thị Xuân H và ông Phạm Minh Th, bà Đào Thị V. Ông Th, bà V tự tháo dỡ 16m hàng rào xây bờ lô nằm trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính năm 2014 tại xã Bảo Ninh. Trong trường hợp ông Th, bà V không tự tháo dỡ thì ông, bà H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án để thi hành án.

8. Về chi phí tố tụng thẩm định, định giá tài sản ông Hoàng Quang L không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, 26 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 và lệ phí Tòa án.

- Bà Hoàng Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 629.000 đồng nhưng bà X đã trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu.

- Ông Hoàng Quang L không phải chịu án phí. Hoàn trả lại số tiền án phí ông L đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 00010005 ngày 08/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Trong hạn luật định bị đơn bà Hoàng Thị X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị K và bà Hoàng Thị V có đơn kháng cáo hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do xác định tư cách tham gia tố tụng của chị em ông L làm người làm chứng là không đúng mà phải xác định tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đúng hoặc sửa bản án dân sự sơ thẩm để công nhận cho các bà (con của cụ R) có quyền sử dụng đất chung như các con của cụ L.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan; giữ nguyên toàn bộ quyết định bản án sơ thẩm; Miễn toàn bộ án phúc thẩm cho bà X, bà K và bà V.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất", bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ vào quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong hạn luật định và thuộc đối tượng miễn nộp tiền tạm ứng án phí, nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì xác định các anh chị em ruột của ông L là người làm chứng là không đúng mà phải xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đúng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: các anh chị em ruột của ông L đã khai tự nguyện xác định mình không có quyền lợi liên quan gì đến thửa đất trên và đề nghị Tòa án công nhận thửa đất đó cho ông L bà H. Do đó cấp sơ thẩm xác định các anh chị em ruột của ông L là người làm chứng là đúng pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bà X, bà K và bà V đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và công nhận 1/2 thửa đất cho chị em các bà: Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất ông Hoàng Quang L và bà Hoàng Thị X đang tranh chấp trước đây là của cụ Hoàng Quang Gi và cụ Đào Thị Th ở từ những năm 1940, hai cụ có hai người con là cụ Hoàng Quang R (bố của bà X) và cụ Hoàng Quang L1 (bố của ông L). Căn cứ bản đồ địa chính năm 2014 xã Bảo Ninh thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55, tại xã Bảo Ninh có diện tích 414.1m² sau khi làm đường Nhật Lệ còn lại diện tích 259.6 m² (theo bản đồ địa chính đã được chỉnh lý thành thửa đất số 155, tờ bản đồ số 53, diện tích 307.8 m²).

Theo trình bày của ông L, năm 1950 cụ Hoàng Quang L1 kết hôn với cụ Trương Thị H (bố mẹ ông L) và ở trên mảnh đất đó cho đến năm 1973 thì di chuyển đến ở nơi khác đến khoảng năm 1990 cụ L1 cụ H (bố mẹ của ông) về ở lại thửa đất này và đến năm 1991 thì lại đi ở nơi khác, ông L trực tiếp canh tác trên thửa đất đó cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất có tranh chấp với hộ liền kề ông Phạm Minh Th và đã được UBND xã Bảo Ninh hòa giải thành.

Theo trình bày của bà X, bà K, bà V, thì năm 1941 cụ Hoàng Rung lập gia đình với cụ Đào Thị X (bố mẹ các bà) ở đó cho đến 1958 thì đi ở nơi khác, nhưng vẫn canh tác trồng cây để chắn gió bảo vệ đất. Lời khai này cũng phù hợp với những lời khai của một số người làm chứng như ông L, ông Th, ông H, ông L đã trình bày cụ R (bố bà X), cụ L1 (bố ông L) ở trên thửa đất đó trước năm 1958, sau năm 1958 không còn ở trên thửa đất này.

Tại thời điểm năm 1958 chưa có luật đất đai, đến năm 1987 mới có Luật đất đai, tại Điều 14 Luật đất đai năm 1987 quy định: Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây: Khoản 2: “Tất cả số người trong hộ sử dụng đất đã chuyển đi nơi khác hoặc đã chết”; Khoản 4: “Thời hạn sử dụng đất đã hết”; Khoản 5: “Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép”. Cũng tại khoản 3 Điều 16 Luật đất đai năm 1987 quy định Việc chuyển quyền sử dụng đất đai chỉ thực hiện trong các trường hợp sau đây: “Khi người được giao đất chuyển đi nơi khác hoặc đã chết mà thành viên trong hộ của người đó vẫn còn tiếp tục sử dụng đất đó. Việc chuyển quyền sử dụng đất nói trong Điều này, nếu ở nông thôn thì do Ủy ban nhân dân xã quyết định, nếu ở thành thị thì do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh quyết định”.

Như vậy căn cứ quy định của Luật đất đai năm 1987 thì xác định được: cụ R, cụ L1 đã chuyển đi nơi khác từ năm 1958 (đến nay trên 64 năm), không còn ở trên thửa đất đó nên không có căn cứ để xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản của cụ R và cụ L1 để lại.

[5] Theo tờ bản đồ số 55 tại xã Bảo Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 10/6/2014 thì thửa đất trên thuộc thửa đất số 01 có diện tích 414.1m², hiện tại Nhà nước đã làm đường Nhật Lệ nên diện tích thửa đất trên còn lại thực tế là 259,6m². Căn cứ bản đồ địa chính năm 2014 và sổ mục kê đất đai thể hiện thửa đất tranh chấp là vắng chủ, tại Công văn số 924/CNVPĐK ngày 29/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới gửi cho UBND xã Bảo Ninh yêu cầu UBND xã Bảo Ninh trả lời làm rõ với nội dung “Chi nhánh đang giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Hoàng Quang L, Nguyễn Thị Xuân H và ông, bà Phạm Minh Th, Đào Thị V tại xã Bảo Ninh, đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 53 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55, bản đồ địa chính xã Bảo Ninh. Qua thẩm tra thực địa thửa đất, đối chiếu với hồ sơ địa chính, Văn phòng đăng ký đất đai nhận thấy theo hồ sơ đăng ký giấy chứng nhận, đất của 02 hộ có nguồn gốc khai hoang và trồng trọt hàng năm từ 2002 đến nay, tuy nhiên đối chiếu với hồ sơ địa chính chưa có sự thống nhất, cụ thể: Bản đồ địa chính xã Bảo Ninh thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 không quy chủ cho ai.....Theo bản đồ địa chính năm 2014, thửa đất 01, tờ bản đồ số 55 nằm phía tây tiếp giáp Sông Nhật Lệ; thửa đất số 155, tờ bản đồ số 53 nằm phía Đông của thửa đất 01, tờ bản đồ số 55. Đề nghị UBND xã Bảo Ninh kiểm tra xác minh việc bản đồ địa chính năm 2014 đo vẽ thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 không quy chủ

cho (vắng chủ); Nguyên nhân thay đổi ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính năm 2014 của hai thửa đất thửa đất 115, tờ bản đồ số 53 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55 của hai chủ sử dụng đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tại Công văn số 740/UBND ngày 08/7/2020 của UBND xã Bảo Ninh trả lời Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới có nội dung như sau: “Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 55, số mục kê ghi vắng chủ do tại thời điểm đo đạc quy chủ bản đồ, chủ sử dụng đất đi vắng (đi biển dài ngày) không có ai đứng ra kê khai nên đơn vị đo đạc không xác định được chủ sử dụng đất; Còn lý do của việc thay đổi ranh giới so với bản đồ địa chính năm 2014 là trước đây ranh giới sử dụng đất chưa rõ ràng, các gia đình chưa thống nhất được ranh giới sử dụng xảy ra tranh chấp. Về vấn đề này hai gia đình đã có buổi làm việc tại trụ sở UBND xã Bảo Ninh thỏa thuận phân chia lại thửa đất theo biên bản ngày 16/12/2019 và được UBND xã Bảo Ninh chứng thực số 390/2019, quyển số 01 SCT/HĐ, GD ngày 16/12/2019 theo đó ranh giới sử dụng đất đo đạc lại như hiện trạng”.

Theo trình bày của ông L thì năm 1991 ông có tranh chấp đất với ông Th là hộ liền kề cho đến năm 2018 hai bên mới thỏa thuận được và có biên bản hoà giải thành lập tại UBND xã Bảo Ninh và được UBND xã Bảo Ninh công nhận kết quả hoà giải thành giữa ông L và ông Th để hai bên đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên do bà Xẩm khiếu nại đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên đã tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như Đơn trình bày nguồn gốc đất sử dụng của ông L ngày 05/01/2018 và một số hộ dân tại Thôn H, Trưởng thôn H đã xác nhận đất có nguồn gốc đất của ông bà, vợ chồng ông L trồng trọt canh tác cho đến nay. Tại Đơn trình bày ngày 02/10/2020 của ông L có ông Nguyễn Văn H, Đào Ph, Đào Xuân L là những người nguyên Trưởng thôn H, ông Hoàng Viết H hiện là Trưởng thôn H xác nhận có chứng thực của UBND xã Bảo Ninh; Biên bản kiểm tra xác minh thực địa ngày 10/4/2020 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình cá nhân tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 53 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, địa chính UBND xã Bảo Ninh xác nhận thửa đất số 1 tờ bản đồ số 55 nay là thửa đất số 155 tờ bản đồ số 53 xã Bảo Ninh có nguồn gốc là đất khai hoang trồng cây hàng năm từ năm 2002, sử dụng ổn định cho đến nay; Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 27/3/2020 của UBND xã Bảo Ninh đã kết thúc niêm yết công khai việc ông L bà H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, trong thời gian niêm yết công khai UBND xã Bảo Ninh không nhận được đơn thư khiếu nại liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L bà H.

Theo khoản 7 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước giao quyền sử dụng đất là việc Nhà nước ban hành quyết định giao đất trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất”. Nhà nước trao quyền cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất vì đất này là đất trồng cây hàng năm khác mà ở đây bà X hơn 80 tuổi, hơn nữa ông L, bà H được Ủy ban nhân dân xã Bảo Ninh xác nhận sử dụng đất ổn

định nhiều năm nay cũng phù hợp với các lời khai của ông Phạm Minh Th, bà V, bà L, bà H, bà Ng, bà M, bà V, bà Ph. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được có đủ căn cứ xác định ông Hoàng Quang L đã có thời gian sử dụng đất ổn định lâu dài tại thửa đất nói trên. Mặc dù không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nhưng căn cứ các giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất ổn định quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014 của Chính phủ "2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau: a)...d) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện UBND cấp xã nơi có đất...i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ; k) Bản kê khai đăng ký nhà đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký"; ... 4. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ...) nơi có đất. Cụ thể ở đây là các biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/11/2018 giữa hộ gia đình ông Phạm Minh Tht và ông Hoàng Quang L, Biên bản niêm yết công khai việc cấp giấy chứng nhận sử dụng đất lần đầu tại UBND xã Bảo Ninh kết thúc thời gian công khai ngày 27/3/2020 (thời gian niêm yết từ ngày 13/3/2020 đến ngày 27/3/2020), bản đồ địa chính, sổ mục kê, Giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Bảo Ninh ngày 13/3/2020 về việc xác nhận hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ ông Hoàng Quang L (BL 02, 03).

Tại khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định.

[6] Xét yêu cầu của bà X, bà Hoàng Thị K và bà Hoàng Thị V yêu cầu Tòa án xử bác đơn khởi kiện của ông Hoàng Quang L, yêu cầu công nhận thửa đất số 01 tờ bản đồ địa chính số 55 tại thôn H là của cụ Hoàng Quang R (bố bà X) và cụ Hoàng Quang L1 (bố ông L). Công nhận ½ thửa đất số 01 tờ bản đồ số 55 bản đồ địa chính xã Bảo Ninh năm 2014 có diện tích 414.1m² đã trừ diện tích làm đường Nhật Lệ còn lại 259.6m² cho 05 chị em Gồm: Bà Hoàng Thị X; bà Hoàng Thị K; bà Hoàng Thị V; ông Hoàng Quang B (đã chết) có vợ bà Nguyễn Thị L; ông Hoàng Quang M (đã chết) có vợ bà Trương Thị L. Yêu cầu này bà X thể hiện tại đơn ghi "Đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu của nguyên đơn" vào ngày 10/11/2021. Tuy nhiên, tiêu đề đơn ghi đơn yêu cầu phản tố nhưng nội dung đơn không phải là yêu cầu phản tố để bù trừ nghĩa vụ

mà đây là một ý kiến của bị đơn đưa ra đối với yêu cầu của nguyên đơn; Đối với đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố ngày 01/5/2022 của người đại diện ủy quyền bị đơn là yêu cầu hủy quyết định cá biệt "chính lý địa chính xã Bảo Ninh" tờ bản đồ số 53, yêu cầu này của phía bị đơn đưa ra sau khi Tòa án sơ thẩm mở phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải (ngày mở phiên họp 12/4/2022) và sau khi Tòa án sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử (ngày xét xử lần đầu 29/4/2022). Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là đúng quy định của pháp luật.

Như đã nhận định ở trên và trình bày của bà X, bà K, bà V, bà L, bà L và một số người làm chứng như ông L, ông Th, ông H, ông L, thì cụ R chuyển đi ở nơi khác ở từ khoảng năm 1958, cụ L1 chuyển đi nơi khác ở từ năm 1956 từ đó đến nay đã hơn 64 năm nên theo quy định của pháp luật về đất đai thửa đất đó không còn là đất của cụ R, cụ L1. Trong khoảng từ năm 1958 cho đến nay bà X, bà K, bà V, bà L, bà L cho rằng có canh tác trên thửa đất đó nhưng chỉ là lời trình bày một phía, không có một văn bản hay quyết định nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nơi có đất tranh chấp xác nhận các bà đã canh tác trên thửa đất đó. Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự quy định xác lập quyền sở hữu “*Người chiếm hữu, được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu*”.

Hơn nữa, tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai do UBND xã Bảo Ninh tiến hành hòa giải tranh chấp liên quan đến thửa đất số 1, tờ bản đồ số 55 nay là thửa đất số 155, tờ bản đồ số 53 giữa hộ ông Phạm Minh Th và ông Hoàng Quang L ngày 07/11/2018 thành phần tham gia có Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh; Chủ tịch mặt trận xã Bảo Ninh; Cán bộ địa chính xã Bảo Ninh; Cán bộ tư pháp xã Bảo Ninh và có bà Hoàng Thị V là Trưởng Ban công tác mặt trận thôn H tham gia (bà V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là em ruột của bà X) cũng tham gia. Tại biên bản hòa giải thể hiện nội dung ông Th, ông L thoả thuận mỗi người $\frac{1}{2}$ thửa đất (sau khi nhập 2 thửa đất của ông L và của ông Th thành 1 thửa), bà Hoàng Thị V đã ký vào biên bản nhưng không có ý kiến gì về việc thoả thuận tranh chấp đất giữa ông L và ông Th (BL 72, 73). Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 07/11/2018, ông Th và ông L đã có văn bản thoả thuận phân chia thửa đất, được UBND xã Bảo Ninh chứng thực ngày 16/12/2019 thì ông L được quyền sử dụng thửa đất số 115, tờ bản đồ số 53 diện tích $307.8m^2$ đất trồng cây hàng năm, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước $17.56m + 15.09m$; Phía Nam giáp phần đất của ông Th có kích thước $30.29m$; Phía Đông giáp phần đất ông Th có kích thước $9.60m$; Phía Tây giáp đường Nhật Lệ có kích thước $8.52m + 1.10m$.

[7] Về yêu cầu của bà L giám định chữ ký của bà tại “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư” về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất. Yêu cầu này Tòa án sơ thẩm đã cho tạm ngừng phiên toà vào ngày 27/5/2022 để trưng cầu giám định chữ ký và yêu cầu phía nguyên đơn ông L xuất trình bản gốc để Tòa án trưng cầu giám định. Tuy nhiên,

theo văn bản trình bày vào ngày 20/6/2022 của ông L cho rằng hiện nay bản gốc đã thất lạc nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Ngày 23/6/2022 Tòa án sơ thẩm đã xác minh tại ông Hoàng Việt H, Trưởng thôn H là người Chủ trì cuộc họp đã trình bày: Ngày 13/3/2020 ông H Chủ trì cuộc họp lấy “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư” về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, sau khi kết thúc cuộc họp các hộ dân tham gia cuộc họp đã ký tên và ông đã giao cho ông Hoàng Quang L là chủ đất và ông Thái Huy H cán bộ địa chính đến UBND xã Bảo Ninh ký xác nhận và ông không giữ vì chỉ có 01 bản. Hiện nay không có bản gốc nên không thể giám định được. Do đó, Tòa án sơ thẩm đã thu thập và căn cứ các tài liệu có liên quan, ý kiến của UBND xã Bảo Ninh, biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Hoàng Quang L với ông Phạm Minh Th và công nhận thửa đất trên cho ông Hoàng Quang L và bà Nguyễn Thị Xuân H là có căn cứ.

[8] Đối với 20 cọc bê tông và dây thép gai mà bà X rào năm 2019 trên thửa đất tranh chấp Bản án sơ thẩm đã công nhận thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Quang L nên buộc bà X phải tháo dỡ là đúng quy định của pháp luật.

[9] Trên diện tích đất được công nhận cho ông L, bà H có bức tường xây bờ lô chưa tô dài 16m của ông Th, ông Th tự thỏa thuận tháo dỡ không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp ông Th không tháo dỡ thì ông L có quyền yêu cầu thi hành án theo quy định.

Từ nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị X và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị K và bà Hoàng Thị V. Giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên đương sự phải chịu theo quy định. Tuy nhiên bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị K và bà Hoàng Thị V là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà X, bà K, bà V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 14, khoản 3 Điều 16 của Luật đất đai năm 1987; Khoản 7, 9 Điều 3, các Điều 17, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị K, bà Hoàng Thị V.

Giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DSST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị K và bà Hoàng Thị V

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/9/2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa DS, VP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Thái Sơn