TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 107/2023/DS-PT
Ngày: 16/5/2023
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Bà **Trần Thị Kim Liên**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Thúy Kiều** -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 211/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo, kháng nghị.

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L; nơi cư trú: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; ông H, vắng mặt; bà L- Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Ngọc M và bà Mai Thị Tuyết N, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư T; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; ông M- Vắng mặt; bà N- Có mặt.

2. Bị đơn: Trường Trung học cơ sở N, thành phố Đ; địa chỉ: khu phố 4, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Mã L- Hiệu trưởng- Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Khu phố 7, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị- Vắng mặt.

+ UBND thành phố Đ; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị:

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn D- Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Bà Phạm Thị H A - Có mặt.

Bà Nguyễn Thị H - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L như sau:

Thửa đất số 117/1, tờ bản đồ số 08, tại địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, là một phần trong toàn bộ diện tích 1350m^2 quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông Bùi Quang H bà Nguyễn Thị Minh L được cấp theo Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Trị Thiên (cũ).

Từ ngày được cấp quyền sử dụng đất trên, vợ chồng ông H liên tục sử dụng, xây dựng quán bán đồ ăn sáng, sau một thời gian do không hiệu quả nên đã tháo dở vật liệu (*hiện vẫn còn phần móng*) và trồng cây lâu năm trên thửa đất được cấp.

Năm 2003, vợ chồng ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 605m^2 trong tổng số 1350m^2 nói trên. Phần còn lại, theo quyết định cấp đất năm 1982 là 745m^2, để tạo điều kiện lối đi vào Trường trung học cơ sở N và mặt bằng sân vận động cho các cháu học sinh sử dụng đã hình thành nhiều năm nên vợ chồng ông H chỉ đo đạc kỹ thuật đối với 673m^2, nhường 72m^2 cho Nhà trường sử dụng. Gần đây, vợ chồng ông H tiến hành xây dựng hàng rào để vừa đảm bảo vệ sinh môi trường vừa đảm bảo an ninh, đồng thời tránh tranh chấp phức tạp.

Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Trường Trung học cơ sở N không hợp tác để ký liền kề nên vợ chồng ông H không làm thủ tục được.

Ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà đối với thửa đất có diện tích 704m^2, tại địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố Đ, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường T, có chiều dài 23,68m;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường vào Trường Trung học cơ sở N, có chiều dài 25m;
- Phía Tây Nam: Giáp Sân vận động của Trường Trung học cơ sở N, có chiều dài 30,64m;
- Phía Đông Nam: Giáp phần đất vợ chông ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có chiều dài 25m.

Đề nghị hủy một phần các Quyết định liên quan đến diện tích đất tranh chấp sau:

- Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt điều chỉnh phân khu tỷ lệ 1/2000 phường X, thành phố Đ.
- Quyết định 3296/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND thành phố Đ về việc quy hoạch chi tiết các khu vực nhỏ lẻ trên địa bàn thành phố Đ.

- Công văn số 1704/UBND-PTNMT ngày 30/11/2015 của UBND thành phố Đ.

2. Tại văn bản trình bày ý kiến bị đơn Trường THCS N trình bày như sau:

Nhà trường thành lập tháng 7 năm 1976, tiền thân là Trường Tiểu học Phường X. Nhà trường đã được Nhà nước (*UBND phường X, thị xã Đ*) giao đất xây dựng trường học gồm 02 khu vực: 01 khu vực xây dựng dãy nhà học, văn phòng làm việc, sân trường, khu tập thể giáo viên thuộc khu phố 6, phường X, Đ và 01 khu vực làm sân dạy thể dục, thể thao (*TDTT*), sinh hoạt vui chơi tập thể thuộc khu phố 4, phường X, Đ.

Điều đó được thể hiện ở Sổ mục kê đất năm 1997 do UBND phường X, thị xã Đ, tỉnh Quảng Trị quản lý; Hồ sơ khuôn viên phần đất nhà trường quản lý lập ngày 05/7/1990 được UBND phường X, thị xã Đ, tỉnh Quảng Trị xác nhận ngày 15/8/1990; Tờ khai đăng ký sử dụng đất của nhà trường lập ngày 28/8/1996 theo Chỉ thị 245/TTg nộp ở phường và Sở Địa chính tỉnh Quảng Trị, Đơn xin giao đất của nhà trường ngày 20/5/1998 được ông Trần Thanh M - Phó Chủ tịch UBND phường X, thị xã Đ, tỉnh Quảng Trị ký xác nhận. Thông báo số 85/TB-UBĐT ngày 06/9/2001 về Kết luận xác định khuôn viên sử dụng đất của trường trung học N - Phường X và khu vực lân cận do ông Lê Quang B - Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Trị ký.

Cả 02 khu vực trên không có tranh chấp với ai từ khi được giao sử dụng đến trước năm 2019, và Nhà trường đã sử dụng liên tục cho nhiệm vụ dạy học từ khi được giao cho đến hiện nay vẫn đang sử dụng.

Tại Sổ đăng ký ruộng đất năm 1987, phường X, thành phố Đ, ông Bùi Quang H đăng ký 700m^2 và năm 2003, ông H xin cấp 605m^2 và UBND phường X, UBND thị xã Đ công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H 605m^2. Đây là văn bản được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Quang H theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, căn cứ Sổ đăng ký ruộng đất năm 1987, ông H đã được công nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo Bản đồ địa chính năm 1993 của phường X, thành phố Đ thì thửa đất của gia đình ông H (có ký hiệu T thửa số 1066, diện tích 512 m^2) không có phần diện tích chồng lên sân dạy thể dục mà Nhà trường đang sử dụng.

Năm 2015, Nhà trường có Tờ trình số 27/TT ngày 02/11/2015 về việc xin chủ trương mở rộng khuôn viên Trường THCS N và đã được UBND phường X, UBND thành phố Đ thống nhất chủ trương giao đất mở rộng khuôn viên Trường THCS N; tại Công văn số 1704/UBND-PTNMT ngày 30/11/2015 của UBND thành phố Đ do ông Phạm Văn Nghiệm - Phó Chủ tịch UBND thành phố Đ ký với vị trí và quy mô như sau:

Vị trí:

+ Phía Bắc và phía Tây: Giáp đường khu vực;

+ Phía Đông: Giáp đường T,

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư;

- Diện tích: Khoảng 2000m^2.

Tuy nhiên, khi Nhà trường tiến hành các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 117 (*sân TDTT*) thì vướng đường quy hoạch 15m của tỉnh (*đoạn đường bê tông từ đường T vào đến cổng trường*).

Sau đó, lại có sự tranh chấp 01 phần diện tích đất trên sân TDTT của hộ ông H, bà L tại khu phố 4, phường X, thành phố Đ (*cạnh sân TD*TT) nên Nhà trường không hoàn thành được các thủ tục cấp đất.

Theo quy hoạch sử dụng đất của UBND thành phố Đ thì thửa đất 117 hiện Nhà trường đang sử dụng là đất thể thao tại Quyết định 1701/QĐUBND ngày 21/10/2013 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường X, thành phố Đ, không phải quy hoạch đất dân cư.

Còn tại Quyết định 3296/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu vực nhỏ lẻ trên địa bàn thành phố Đ thì thửa đất 117, Tờ bản đồ số 08 được điều chỉnh quy hoạch là đất giáo dục. Thực địa thửa đất tranh chấp không có nhà ở, gia đình H dùng thép B40 rào thửa đất và thuê người trồng cây hoa màu và UBND phường X đã lập biên bản vụ việc trên. Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn.

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

3.1. UBND phường X, thành phố Đ trình bày:

Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND phường, quá trình sử dụng đất của ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L tại khu vực như sau:

- Tại Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1987, ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L đăng ký kê khai sử dụng đất tại thửa số 1, tờ số 4, tổ 14, khóm 1, diện tích 700m^2. Thửa đất có vị trí tương ứng với thửa 123, tờ bản đồ số 8, bản đồ Địa chính năm 2001; tại Sổ Mục kê năm 1993 và Bản đồ năm 1993, ông H bà L kê khai sử dụng tại thửa 1066, tờ bản đồ số 03, với diện tích 512 m^2 đất thổ cư. Thửa đất có vị trí tương ứng với thửa 123, tờ bản đồ số 8, bản đồ Địa chính năm 2001.

Ngoài thửa đất nói trên, hộ ông H bà L không kê khai sử dụng đất thửa đất nào khác trên địa bàn qua các thời kỳ.

Tháng 10/2003, ông H bà L được cấp giấy CNQSD đất tại thửa 123, tờ bản đồ số 8, thuộc khu phố 4, phường X, diện tích 605m^2 đất ở. Sau đó ông H bà L thực hiện thủ tục tách thửa và đến tháng 11/2003, được cấp giấy CNQSD đất thửa 123, tờ bản đồ số 8, thuộc khu phố 4, phường X với diện tích 289m^2 đất ở.

Đối với thửa 117, tờ 08 phần diện tích đang có tranh chấp: Tháng 02/2020, hộ ông Bùi Quang H tự ý xây dựng hàng rào và phá dỡ sân bê tông trên một phần diện tích thửa đất sân thể thao, thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 8. Ngày 07/02/2020, UBND phường đã lập biên bản ghi nhận sự việc, yêu cầu hộ ông H bà L tháo dỡ hàng rào,

trả lại nguyên trạng thửa đất trước ngày 14/02/2020. Tuy nhiên, hộ ông H bà L không thực hiện.

Ngày 03/4/2020, hộ ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L thực hiện trồng cây trên một phần diện tích thửa 117 tờ bản đồ số 08, là đất thể thao do UBND phường quản lý (*diện tích đất đang có tranh chấp*). UBND phường lập biên bản kiểm tra ghi nhận lại sự việc.

Quá trình sử dụng đất của Trường THCS N đối với các thửa đất nhà trường được giao.

Tại sổ mục kê năm 1993, Trường Tiểu học phường X (*nay là trường THCS N*) kê khai sử dụng 02 thửa đất gồm:

+ Thửa 991, tờ bản đồ số 03, với diện tích 7312m^2. Theo Bản đồ địa chính năm 1993, thửa 991 tờ 03 tương ứng với vị trí thửa 130, tờ 08, bản đồ địa chính năm 2001.

+ Thửa 993, tờ bản đồ số 03, với diện tích 5582m^2. Theo Bản đồ địa chính năm 1993, thửa 993 tờ 03 tương ứng vị trí thửa 117, tờ 08, bản đồ địa chính năm 2001.

Năm 2007, Trường THCS N được cấp giấy CNQSD đất thửa 130, tờ 08 với diện tích 6.902m^2, sử dụng làm đất giáo dục, Trường sử dụng xây dựng khuôn viên trường học.

Đối với thửa 117, tờ 08, Trường sử dụng làm sân thể dục thể thao cho học sinh từ trước đến nay và chưa được cấp giấy CNQSD đất.

Ngày 30/11/2015, Trường đã được thống nhất chủ trương giao đất thửa 117, tờ 08, tại Công văn số 1704/UBND-PTNMT. Khi nhà trường đang thực hiện các bước thủ tục để được cấp giấy CNQSD đất thì đến tháng 02/2020 thì xảy ra tranh chấp một phần diện tích với hộ ông Bùi Quang H.

Về thửa số 117 tờ bản đồ số 08 Trường THCS N sử dụng làm sân thể thao cho học sinh nhưng do UBND phường quản lý, UBND phường có ý kiến như sau:

Tại Bản đồ địa chính năm 2001 thể hiện thửa số 117 là đất thể thao do UBND phường quản lý. Theo điều chỉnh quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Phường X được phê duyệt tại Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 21/10/2013, thửa 117 tờ 08 thuộc quy hoạch là đất thể dục thể thao. Theo Quyết định số 3296/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu vực nhỏ lẻ trên địa bàn thành phố Đ, thửa đất được điều chỉnh quy hoạch là đất giáo dục.

Thửa số 117 tờ bản đồ số 08 là đất chưa được nhà nước cấp giấy CNQSD đất cho tổ chức hay cá nhân nào. Vì vậy, thửa đất là đất thuộc quản lý của UBND phường.

3.2. UBND thành phố Đ trình bày:

Theo hồ sơ Địa chính năm 2000 của phường X, thửa đất ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L sử dụng kê khai tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 8 với diện tích 605,5m^2 tại khu phố 4, phường X, thành phố Đ.

Ngày 15/4/2003, ông H và bà L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 8 với diện tích 605,0 m^2 đã được UBND phường X xác nhận kèm theo các giấy tờ liên quan sau:

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đã được ông H, các hộ liền kề ký và UBND phường X thống nhất ký xác nhận;

- Bản phô tô Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Uỷ ban nhân dân thị xã Đ;

- Giấy xin xác nhận về việc đã bị thất lạc Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của UBND thị xã Đ;

- Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai phường X.

Theo đó, thửa đất của ông H và bà L có nguồn gốc được UBND thị xã (*nay là thành phố*) cấp tại Quyết định số 399/QĐUB ngày 28/7/1982 với diện tích 1350,0m^2 nhưng diện tích thực tế sử dụng là 605,0m^2.

Trên cơ sở đó, ngày 08/10/2003, UBND thị xã (*nay là thành phố*) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 510425 với diện tích 605,0m^2 đất ở cho hộ ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L.

Việc UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X510425 cho hộ ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Liên quan đến nội dung Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của UBND thị xã Đ, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố xem xét tính pháp lý của Quyết định nêu trên; hiện nay, không có bản gốc Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của UBND thị xã Đ, bản lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Đ không có chữ ký và con dấu của cơ quan ban hành theo đúng quy định văn bản hành chính nhà nước.

4. Người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Nguyễn Thanh H trình bày: Năm 2018 ông H về sống tại khu phố 4, phường X, thành phố Đ, chứng kiến ông bà H, L sống tại căn nhà 58 T, thành phố Đ phần đất liền kề ông bà trồng cây ăn trái, cây lâu năm, cùng cây hoa màu và sử dụng cho đến bây giờ.

4.2. Bà Bùi Thị H trình bày: Năm 1982 ông bà H, L về phát cây, đổ đất và dựng nhà; đến năm 1983 chuyển về sinh sống cho đến nay, phần đất liền kề ông bà, trồng cây ăn trái, cây lâu năm cùng cây hoa màu và dựng quán bán đồ ăn một thời gian sau đó dỡ quán.

4.3. Ông Hàn Kim Đ trình bày: Ông Đ chứng kiến ông bà H, L xây nhà và sử dụng phần đất liền kề giáp đường vào trường N; trồng cây lâu năm cho tới bây giờ. Thời gian trước ông, bà có dựng quán bán đồ ăn sáng trên phần đất liền kề, một thời gian sau thì thấy dỡ bỏ. Hiện nay thấy ông bà đang chăm sóc vườn cây ăn trái liền kề.

4.4. Ông Thái Văn Đ trình bày: Năm 1986 ông Đ về sống tại khóm 1, phường X, thành phố Đ và thấy ông bà H, L sống trong căn nhà ba dan cùng với các cháu, phần đất liền kề ông bà sử dụng trồng cây ăn trái cho tới bây giờ.

4.5. Ông Phạm Văn T trình bày: Năm 1991 ông T về sống tại khóm 1, phường X chứng kiến ông bà H, L sống cùng ba mẹ trên căn nhà cũng ba dan cùng các cháu, phần đất bên cạnh ông bà sử dụng trồng cây ăn trái.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; Điều 101 và Điều 203 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L về công nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà đối với thửa đất có diện tích 704m^2, tại địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường T, có chiều dài 23,68m;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường vào Trường Trung học cơ sở N, có chiều dài 25m;
- Phía Tây Nam: Giáp Sân vận động của Trường THCS N, có chiều dài 30,64m;
- Phía Đông Nam: Giáp phần đất vợ chồng ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có chiều dài 25m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy các Quyết định:

- Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt điều chỉnh phân khu tỷ lệ 1/2000 phường X, thành phố Đ.
- Quyết định 3296/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND thành phố Đ về việc quy hoạch chi tiết các khu vực nhỏ lẻ trên địa bàn thành phố Đ.
- Công văn số 1704/UBND-PTNMT ngày 30/11/2015 của UBND thành phố Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/9/2022, ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện.

Ngày 05/10/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị có Quyết định kháng nghị số 273/QĐ-VKS-DS; đề nghị sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất có cos+1,5 tại địa chỉ Khu phố 4, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo và không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên kháng nghị số 273/QĐ-VKS-DS ngày 05/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị và kháng cáo; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Bùi Quang H, Nguyễn Thị Minh L đối với phần diện tích thửa đất có móng nhà và các cây lâu năm của ông H, bà L trên đất, tại địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị theo đơn xin giao đất năm 2004.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Trị Thiên (*cũ*) thì ông Bùi Quang H được cấp quyền sử dụng đất tại khu phố 4, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, diện tích 1350m^2 (*chiều dài 45m, chiều rộng 30m*).

[1.1] Quá trình sử dụng đất, ông Bùi Quang H kê khai, đăng ký và được UBND thị xã (*nay là thành phố*) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 510425, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 8, diện tích 605m^2 đất ở vào ngày 08/10/2003.

UBND thành phố Đ đề nghị xem xét tính pháp lý của Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982, thấy rằng: Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 đã được lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Đ theo quy định; thời điểm có Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 là thời điểm thực hiện Luật đất đai năm 1987 và Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 đã được ông Lê Hữu Khải là Uỷ viên thư ký của UBND thị xã Đ ký tên đóng dấu UBND thị xã Đ và thực tế tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 510425, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 8, diện tích 605m^2 đất ở vào ngày 08/10/2003 cho ông H, bà L thì UBND thành phố Đ đã căn cứ vào Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Chủ tịch UBND thị xã Đ để cấp quyền sử dụng diện tích 605m^2 đất cho ông H, bà L nên Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Chủ tịch UBND thị xã Đ là một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 1993.

[1.2] Đối với diện tích đất còn lại 745m^2 (*sau khi trừ đi phần diện tích 605m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2003*) theo Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982, đang tranh chấp:

Ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L cho rằng sau khi được giao đất

theo Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Chủ tịch UBND thị xã Đ, gia đình ông H đã quản lý, sử dụng liên tục: Trồng cây, xây dựng quán ăn (*đã tháo dỡ còn phần móng nhà*) và một phần diện tích cho Trường trung học cơ sở N mượn mặt bằng làm sân vận động thể dục thể thao cho học sinh. Lời khai của vợ chồng ông H phù hợp với lời khai của các nhân chứng Bùi Thị H, Nguyễn Thanh H, Phạm Văn T, Thái Văn Đ, Hàn Kim Đ và Nguyễn Xuân T; về việc gia đình ông H sử dụng phần diện tích đất tranh chấp để trồng hoa màu, cây lâu năm và xây dựng quán bán đồ ăn sáng từ năm 1982: "*Năm 1982, ông bà H, L về phát cây, đổ đất và xây dựng nhà; đến năm 1983 chuyển về sinh sống cho đến nay, phần đất liền kề ông, bà trồng cây ăn trái, cây lâu năm cùng hoa màu và xây dựng quán bán đồ ăn một thời gian sau đó dỡ quán…*"; phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị T; về việc bà T mượn đất của vợ chồng ông H, bà L để xây dựng quán bán đồ ăn sáng và đổ đất trên phần đất tranh chấp; phù hợp với lời khai xác nhận của ông Trần Nam T- nguyên Chủ tịch UBND phường X, về việc trường Trung học N nhờ ông Trung can thiệp để gia đình ông H cho mượn đất để học sinh của trường tập thể dục: "*Nguyên thủy miếng đất hiện đang tranh chấp…là của ông H, bà L …Do trước đây gia đình ông H, bà L chỉ trồng cây lưu niên và hoa màu, phần mặt tiền cho người thân là quán bán hàng ăn, Trường THCS N có nhờ tôi can thiệp với gia đình ông H cho nhà trường mượn phần đất phía sau để phục vụ các cháu học sinh tập thể dục…*"; phù hợp với lời khai thừa nhận chỉ sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp làm nơi thể thao cho học sinh của đại diện trường THCS N tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/9/2022 và phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2020 và ngày 28/6/2022 thể hiện: trên diện tích đất tranh chấp có một phần diện tích đất cao hơn (*cos+1,5*) phần diện tích đất sân thể dục, thể thao của trường như lời khai của ông H là do gia đình ông H đổ đất để làm quán buôn bán và trên phần đất cao hơn (*cos+1,5*) có 01 móng nhà quán và nhiều loại cây lâu năm trồng từ năm 1992, năm 1997 và hoa màu là của gia đình ông H, bà L. Vì vậy, có căn cứ xác định: Sau khi được UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Trị Thiên (*cũ*) giao đất thì gia đình ông Bùi Quang H, bà Nguyễn Thị Minh L đã quản lý, sử dụng một phần của diện tích đất 745m^2 còn lại vào mục đích làm nơi buôn bán, trồng cây lâu năm và cây ngắn ngày.

Ngoài lời khai cho trường THCS N mượn phần diện tích đất tranh chấp làm nơi sinh hoạt thể thao thì ông H, bà L không có giấy tờ, tài liệu chứng minh việc cho mượn; đại diện trường THCS N không thừa nhận việc mượn đất của gia đình ông H; thực tế trường THCS N đã sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp (*lời khai thừa nhận của đại diện trường THCS N*) dùng làm nơi sinh hoạt thể dục, thể thao đã nhiều năm và ông H cũng không có ý kiến. Bên cạnh đó, sau khi được UBND thị xã (*nay là thành phố*) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 510425, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 8, diện tích 605m^2 đất ở vào ngày 08/10/2003 thì đến ngày 10/02/2004, gia đình ông H, bà L tiếp tục có đơn xin giao đất nhưng chỉ với diện tích

350m^2/745m^2 còn lại (*đơn xin giao đất và cấp GCN quyền sử dụng đất- giao đất mới*) là một phần diện tích đang tranh chấp (*745m^2*) và đơn ngày 10/02/2004, được UBND phường X xác nhận, đề nghị UBND Đ giao đất cho ông H, bà L: "*đất không có tranh chấp, kính chuyển các cấp xem xét giải quyết*". Bên cạnh đó, theo Biên bản ngày 07/02/2020 của UBND phường X thì gia đình ông H đã kê khai, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng diện tích 350m^2 đất từ năm 1993 đến năm 2019 theo quy định và Chi Cục Thuế khu vực Đ - C xác nhận (*02 Thông báo nộp thuế sử dụng đất số 23N/TB-CCT và số 24N/TB-CCT của Chi cụ thuế thành phố Đ và 02 Biên lai nộp tiền vào Ngân sách nhà nước của bà Nguyễn Thị Minh L*). Như vậy, là đã thừa nhận quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 350m^2 tranh chấp của gia đình ông H. Do đó, căn cứ vào Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Chủ tịch UBND thị xã Đ; việc sử dụng đất của ông H, bà L; kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2020 và ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị; lời khai thừa nhận chỉ sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp của đại diện trường THCS N; hồ sơ xin giao đất, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2003 và việc thực hiện nghĩa vụ thuế theo thông báo Chi cục thuế thành phố Đ đối với diện tích đất 350m^2 trong tổng diện tích 704m^2 đang tranh chấp. HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 1 Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982, điểm a khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm a, g Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sổ mục kê đất năm 1997, Bản đồ địa chính năm 2001 và quy hoạch của UBND thành phố Đ sau thời điểm ông Bùi Quang H được cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 399/QĐ-UB ngày 28/7/1982 của Chủ tịch UBND thị xã Đ và nhận định cho rằng: Ông H không sử dụng diện tích đất 704m^2 đang tranh chấp để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là không phù hợp, không đúng thực tế và không đúng quy định của pháp luật.

[2] Đối với yêu cầu hủy một phần các Quyết định liên quan số 1701/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt điều chỉnh phân khu tỷ lệ 1/2000 phường X, thành phố Đ, Quyết định 3296/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND thành phố Đ về việc quy hoạch chi tiết các khu vực nhỏ lẻ trên địa bàn thành phố Đ: Đây là các Quyết định do UBND thành phố Đ ban hành nhằm thực hiện việc quy hoạch đô thị và quản lý đất đai theo chức năng, thẩm quyền được quy định tại Điều 25, 26 Luật đất đai năm 2003 và Điều 42 Luật đất đai năm 2013, chưa trực tiếp làm phát sinh, thay đổi quyền, lợi ích, nghĩa vụ của chủ thể có nghĩa vụ chấp hành.

Đối với Công văn số 1704/UBND-PTNMT ngày 30/11/2015 của UBND thành phố Đ "*Về việc chủ trương giao đất mở rộng khuôn viên trường THCS N*". Thấy rằng, văn bản trên là công văn chỉ đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ công tác của cơ

quan Nhà nước không phải là văn bản hành chính cá biệt quyết định vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính.

Cho nên không có cơ sở để hủy các Quyết định này.

[3] Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Quang H, bà Nguyễn Thị Minh L và chấp nhận kháng nghị số 273/QĐ-VKS-DS ngày 05/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[4] Do chấp nhận kháng cáo nên ông H, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm và do sửa Bản án sơ thẩm nên sửa lại phần án phí sơ thẩm, phần chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Quang H, bà Nguyễn Thị Minh L và chấp nhận kháng nghị số 273/QĐ-VKS-DS ngày 05/10/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị; sửa bản án sơ thẩm;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm a, g Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L về công nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà đối với diện tích đất 350m^2, tại địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường T, có chiều dài 23,30m (*từ hướng kiệt 56 T đến giáp tường rào xây của ông H- bà L*);
- Phía Tây Bắc: Giáp đường vào Trường Trung học cơ sở N (*kiệt 56 T*), có chiều dài 15m;
- Phía Tây Nam: Giáp đất của UBND phường quản lý (*sân thể dục, thể thao Trường Trung học cơ sở N*), có chiều dài 23,30m;
- Phía Đông Nam: Giáp phần đất vợ chồng ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có chiều dài 15m.

(*Theo sơ đồ kèm theo*)

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L về việc hủy các Quyết định:

- Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND thành phố Đ; về việc phê duyệt điều chỉnh phân khu tỷ lệ 1/2000 phường X, thành phố Đ.

- Quyết định 3296/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND thành phố Đ; về việc quy hoạch chi tiết các khu vực nhỏ lẻ trên địa bàn thành phố Đ.

- Công văn số 1704/UBND-PTNMT ngày 30/11/2015 của UBND thành phố Đ.

3/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Ông Bùi Quang H và bà Nguyễn Thị Minh L phải chịu 2.080.000 đồng.

- Trường Trung học cơ sở N, thành phố Đ phải chịu số tiền 2.080.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông H và bà L đã nộp đủ nên Trường Trung học cơ sở N, thành phố Đ phải hoàn trả cho ông H, bà L số tiền 2.080.000 đồng.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Trường Trung học cơ sở N, thành phố Đ phải chịu 300.000 đồng.

- Ông Bùi Quang H, bà Nguyễn Thị Minh L không phải chịu và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0504 ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

5/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Quang H, bà Nguyễn Thị Minh L không phải chịu và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0163 ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

6/ Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Chi cục THA dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; lưu án văn.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh