

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH QUẢNG TRỊ

Độc lập – Tự do – Hạnh Ph

Bản án số: 08/2020/DS-PT

Ngày 06/3/2020

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 TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hà;
Ông Lê Thiết Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Ông Lê Xuân An - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28/2/2020 và ngày 06/3/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử Ph thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Ph thẩm số 03/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Đỗ Đ và bà Võ Thị H; địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị H: Ông Đỗ Đ; địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 21/10/2019), vắng mặt.

2. Bị đơn: Cộng đồng dân cư thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Minh H - Trưởng thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị là người đại

diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 04 tháng 6 năm 2019); có mặt.

3. Người làm chứng:

- UBND xã T, H, Quảng Trị, vắng mặt.
- Ông Võ Văn S; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, vắng mặt.
- Bà Võ Thị Y và ông Lê Hồng M; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, vắng mặt.
- Ông Lê Quang P; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, vắng mặt.
- Ông Đoàn Th; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, vắng mặt.
- Ông Võ Văn T; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, vắng mặt.
- Ông Đoàn Minh Tr; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, có mặt.
- Ông Nguyễn C; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, có mặt.
- Ông Nguyễn D; địa chỉ: Thôn L, xã T, H, Quảng Trị, có mặt.

3. Do có kháng cáo của Cộng đồng dân cư thôn L, xã T, huyện H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2016 và trong quá trình tố tụng tại tòa án nguyên đơn là ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H trình bày:

Vợ chồng ông Đ, bà H quản lý, sử dụng diện tích đất 2.260m² tại Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị và được UBND huyện H, Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N317120 ngày 18/9/1998 với diện tích 1.550 m². Sau khi thấy diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thiếu so với diện tích đất thực tế ông Đ, bà H đang sử dụng. Ông Đ, bà H làm đơn đề nghị UBND xã T làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế sử dụng. Tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/3/2014, UBND xã T, H xác nhận: “...*phần diện tích 189m² không giao, vì UBND xã đã quy hoạch, đưa vào mở đường giao thông nông thôn*”. Ông Đ, bà H không đồng ý với nội dung xác nhận của UBND xã T nên đã khởi kiện hành vi hành chính của UBND xã T. Tại Bản án hành chính sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật số 01/2015/HCST ngày 06/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị quyết định: Tuyên bố hành vi hành chính của UBND xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị về việc xác nhận nội dung “*phần diện tích 189m² không giao, vì UBND xã đã quy hoạch, đưa vào mở đường giao thông nông thôn*” vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/3/2014 của ông Đỗ Đ là trái pháp luật và buộc UBND xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị chấm dứt hành vi trái pháp luật nêu trên. Sau đó, ông Đ và bà H tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã T thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian công khai xét duyệt đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thì Cộng đồng dân cư thôn L, xã T, huyện H khiếu nại, tranh chấp, ngăn cản việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H.

Nguyên đơn ông Đ và bà H yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất theo kết quả thẩm định là 119m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ và bà H.

Bị đơn Cộng đồng thôn L trình bày:

Diện tích 119 m², tại thửa số 248, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc năm 1975, nhân dân thôn L xây dựng vùng kinh tế mới và được UBND xã T cấp đất sản xuất, khai hoang. Nhân dân thôn L sản xuất đến năm 1989 do đất bạc màu nên Tập đoàn thôn L giải thể, không canh tác nữa. Năm 1997, UBND xã T yêu cầu nhân dân thôn L giao lại diện tích đất trên để mở đường, nhân dân thôn L đồng ý với chủ trương của địa phương là thu hồi đất để mở đường, nếu không mở đường thì diện tích đất trên giao lại cho nhân dân thôn L, không được cấp cho bất cứ ai ngoài nhân dân thôn L và được đại diện UBND xã T ghi nhận.

Việc ông Đ, bà H cho rằng diện tích 119 m², tại thửa số 248, tờ bản đồ số 11 do ông Võ Văn T chuyển nhượng cho ông Đ, bà H là không đúng. Ông T và ông Đ tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ngày 08/11/1995 ông Đ đã làm đơn xin cấp đất viên cư thể hiện sơ đồ lô đất: Phía mặt đường dài 40 mét; phía lui rộng 40 mét và có thể hiện sơ đồ được cán bộ địa chính xã xác nhận và được UBND xã T cấp giấy chứng nhận ngày 09/11/1995 do Chủ tịch UBND xã ký với diện tích chiều dài 40 mét; chiều rộng 40 mét, tổng diện tích 1.600m² và thực cấp đất viên cư 400m², còn 1.200m² cho mượn sử dụng và có sơ đồ thể hiện trong giấy chứng nhận.

Đến năm 1998, ông Đ, bà H có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.550m² nguồn gốc sử dụng từ năm 1995. Diện tích đất hộ ông Đ, bà H được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1998: Chủ sử dụng lô đất hộ ông Đỗ Đ, thửa số 150, tờ bản đồ số 01 tỷ lệ 1/2000 của xã T; địa chỉ: thôn Long Hợp, xã T diện tích 1.550m². Việc ông Đ cho rằng năm 1998 do kê khai không chính xác nên cấp đất không đúng với thực tế là không có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết giao diện tích đất 119m² cho Cộng đồng thôn L để giao lại cho con cháu trong thôn sinh sống hoặc đầu tư khu sinh hoạt cho Cộng đồng dân cư thôn L hoặc xin cấp có thẩm quyền cho Cộng đồng dân cư thôn L chuyển nhượng để lấy kinh phí tu sửa Hội trường thôn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H đã quyết định:

Căn cứ Điều 5; Điều 101; khoản 5 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; điểm a khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147 của BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 119 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Đ và bà Võ Thị H, theo bản đồ số 11, thửa số 248, tỷ lệ 1/2000 (trước đây là thửa đất số 250, tờ bản đồ số 01); bản đồ thửa đất được số hóa theo tọa độ (hệ tọa độ VN-2000) tương ứng với các cạnh thửa đất được xác định, cụ thể:

- Điểm góc số 01 có tọa độ X (m) = 1835440.740; Y(m) = 543178.760; Giáp đường Lìa có cạnh 4.8m;

- Điểm góc số 02 có tọa độ X (m) = 1835436.970; Y(m) = 543181.730; Cạnh phía Đông giáp thửa đất 268 có chiều dài 33.36m;

- Điểm góc số 03 có tọa độ X (m) = 1835415.630; Y(m) = 543156.090; Cạnh phía Đông giáp thửa đất 268 có chiều dài 0.9m;

- Điểm góc số 04 có tọa độ X (m) = 1835415.380; Y(m) = 543155.230; Cạnh phía Nam giáp phần đất ông Đ, bà H đang sử dụng chưa được cấp GCNQSD đất có cạnh 1.84m;

- Điểm góc số 05 có tọa độ X (m) = 1835416.830; Y(m) = 543154.090; Cạnh phía Tây giáp thửa đất ông Đ, bà H đã được cấp GCNQSD đất có chiều dài 34.36m.

Ông Đ và bà H thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo kết quả thẩm định; Bản đồ thửa đất lập ngày 30/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/11/2019 bị đơn Cộng đồng dân cư thôn L đã kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị với lý do:

Diện tích 119 m², tại thửa số 248, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc do Cộng đồng dân cư thôn L khai hoang canh tác từ năm 1975. Đến năm 1997 UBND xã T có chủ trương quy hoạch để mở đường dân sinh và yêu cầu nhân dân Long Phụng không canh tác trên mảnh đất đó. Đến nay, UBND xã không mở đường ở vị trí đó nên diện tích 119 m² thuộc quyền sử dụng của nhân dân thôn L. Cộng đồng dân cư thôn L không chấp nhận Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng đất 119m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử Ph thẩm không công nhận diện tích lô đất 119 m² là quyền sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Đ và bà Võ Thị H và đề

ngợi Tòa án cấp Ph thẩm công nhận diện tích lô đất 119 m² là quyền sử dụng hợp pháp của Cộng đồng dân cư thôn L.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn Ph thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX Ph thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Cộng đồng dân cư thôn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 119 m² thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Đ và bà Võ Thị H, theo bản đồ số 11, thửa số 248.

Ông Đ và bà H thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về án phí: Bị đơn Cộng đồng dân cư thôn L phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt nguyên đơn ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H, vắng mặt người làm chứng UBND xã T, ông Võ Văn S, bà Võ Thị Y, ông Lê Hồng M, ông Lê Quang Ph, ông Đoàn Th, ông Võ Văn T. Nguyên đơn ông Đ, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt và người làm chứng đã được Tòa triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 229 BLTTDS. Hội đồng xét xử Quyết định vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 119 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Đ, bà H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn Cộng đồng dân cư thôn L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc sử dụng đất diện tích đất 119 m²: Ông Đ, bà H cho rằng diện tích đất 119 m², tại thửa số 248, tờ bản đồ số 11 do ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Võ

Văn T năm 1991. Theo đơn xin đất làm viên cư của ông Đ ngày 08/11/1995 thể hiện nội dung: “*Năm 1991 ông T đã bán nhà và nhượng lại đất cho tôi trong thời gian tôi cư trú tại tập đoàn Long Hợp, đến nay ông T đã đốt nhà cháy lan sang nhà tôi đã cháy hết thủ tục, nay tôi xin làm thủ tục lại*”. Đơn xin đất làm viên cư thể hiện sơ đồ vị trí thửa đất cạnh phía Tây giáp ông Ph, cạnh phía Đông giáp ông Th. Ngày 08/1/1995 Ban trị sự thôn Long Hợp xác nhận và ngày 08/1/1995 cán bộ địa chính xã xác nhận nhất trí cấp theo quy định và chuyển văn phòng UBND xã thu lệ phí địa chính (trước chưa thu).

Ngày 16/7/1998 ông Đ, bà H có đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $1.550m^2$, nguồn gốc làm nhà năm 1995. Ngày 09/11/1998, UBND xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất viên cư cho ông Đ diện tích chiều dài 40m, chiều rộng 40m, tổng diện tích $1.600m^2$, nhưng thực cấp $400m^2$, còn lại $1.200m^2$ cho mượn sử dụng. Theo sơ đồ của Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh phía Tây giáp đất ông Ph, cạnh phía Đông giáp ông Th. Ngày 18/9/1998, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Đ diện tích $1.550m^2$.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm, toàn bộ diện tích đất ông Đ, bà H thực tế đang sử dụng có vị trí: Cạnh phía trước giáp đường Lìa; cạnh phía sau giáp đất thôn Long Hợp; phía Đông giáp đất ông Võ Văn S (nhận chuyển nhượng của ông Th); cạnh phía Tây giáp đất ông Ph và đất bà Y, ông M.

Tại Biên bản xác minh, ông Võ Văn T là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H trình bày: Diện tích đất hiện nay ông Đ, bà H đang sử dụng ở thôn Long Hợp đang có tranh chấp với Cộng đồng dân cư thôn L do ông T khai hoang sử dụng từ năm 1985. Đến năm 1991 ông T chuyển nhượng cho ông Đ, bà H, vị trí diện tích đất có cạnh mặt tiền giáp đường Lìa; cạnh phía sau giáp đất màu thôn Long Hợp; phía Đông giáp đất viên cư ông Đoàn Th cạnh phía Tây giáp đất ông Ph. Không có việc Cộng đồng dân cư thôn L khai hoang sử dụng trên diện tích đất trên.

Tại Biên bản xác minh, ông Đoàn Th là người có đất giáp cạnh phía Đông trình bày: Năm 1994, ông Th có diện tích đất giáp đất ông Đỗ Đ nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn T. Năm 2001 ông Th chuyển nhượng diện tích đất hiện nay ông Võ Văn S đang sử dụng và làm nhà ở. Cộng đồng dân cư thôn L không khai hoang diện tích đất này.

Tại Biên bản xác minh, ông Lê Quang Ph là người có đất giáp cạnh phía Tây trình bày: ông Ph có diện tích đất sử dụng từ năm 1986 đến nay có cạnh phía Đông Nam giáp đất ông Đ, bà H nhận chuyển của ông Võ Văn T. Thực tế Cộng đồng dân cư thôn L không khai hoang diện tích đất này.

Ông Lê Hồng M, bà Võ Thị Y là người có đất giáp cạnh phía Tây có văn bản xác nhận: Hộ gia đình ông Đ sử dụng thửa đất tại Thôn L, xã T, H có nguồn gốc của ông Võ Văn T chuyển nhượng năm 1991 và sử dụng ổn định đến nay. Ranh giới thửa đất không thay đổi.

Tại Biên bản xác minh, UBND xã T trình bày: Đất ông Đ, bà H đang sử dụng có nguồn gốc do ông Võ Văn T chuyển nhượng. UBND xã T không biết ông T sử dụng diện

tích đất bao nhiêu tại thời điểm sử dụng. Còn diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây do nhân dân thôn L canh tác, sản xuất. Năm 1997 UBND xã có chủ trương và quy hoạch làm đường dân cư đối với diện tích đất đang tranh chấp, nhưng chưa có văn bản và sơ đồ quy hoạch. Diện tích đất 119m² ông Đ, bà H sử dụng từ năm 1997 đến nay và nộp thuế đất nông nghiệp với tổng diện tích 2.400m². Hiện nay đất ông Đoàn Th đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn S nằm phía Đông Nam của diện tích đất đang tranh chấp. Tập đoàn dân cư L thành lập năm 1975 đến năm 1980 giải thể không còn hoạt động. Quan điểm của UBND xã T diện tích đất trên mà không có tranh chấp thì đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H.

Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Ph thẩm người đại diện theo ủy quyền Cộng đồng dân cư thôn L và những người làm chứng ông Đoàn Minh Tr, ông Nguyễn C, ông Nguyễn D đều cho rằng diện tích đất 119m², tại thửa số 248, bản đồ số 11 do Tập đoàn dân cư L khai hoang sản xuất từ năm 1975 đến năm 1990 thì không trực tiếp sử dụng diện tích đất này vì tập đoàn dân cư L giải thể năm 1980. Quá trình sử dụng đất, Tập đoàn dân cư L chưa được cơ quan có thẩm quyền nào giao đất và cũng không nộp thuế sử dụng đất. Từ năm 1990 đến nay, Cộng đồng dân cư thôn L không trực tiếp sử dụng diện tích đất 119m², tại thửa số 248, bản đồ số 11. Theo đơn xin đất làm viên cư của ông Đỗ Đ ngày 08/11/1995, Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất viên cư cho ông Đ ngày 09/11/1998 của UBND xã T và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thì vị trí tứ cạnh toàn bộ diện tích đất của ông Đ, bà H có cùng vị trí tứ cạnh như sau: Cạnh phía trước giáp đường Lìa; cạnh phía sau giáp đất thôn Long Hợp; phía Đông giáp đất ông Võ Văn S (nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Th); cạnh phía Tây giáp đất ông Ph và đất bà Y, ông M.

Theo Điều 4 Luật đất đai năm 1987 quy định người sử dụng đất phải nộp thuế sử dụng đất hàng năm theo quy định của pháp luật, nhưng Cộng đồng dân cư thôn L thừa nhận không có việc nộp thuế sử dụng đất hàng năm theo quy định của pháp Luật. Tại khoản 1 Điều 14 Luật đất đai năm 1987 quy định Tổ chức bị giải thể thì Nhà nước có quyền thu hồi toàn bộ đất, nhưng năm 1980 Tập đoàn dân cư L giải thể không còn hoạt động. Tại khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987 quy định người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền thì Nhà nước thu hồi đất. Khoản 11 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 quy định đất trồng cây hàng năm không sử dụng mười hai tháng liền và đất trồng cây lâu năm không sử dụng 18 tháng liền thì Nhà nước thu hồi đất. Cộng đồng dân cư thôn L cho rằng diện tích đất 119m² khai hoang sử dụng từ năm 1975 đến năm 1990, nhưng từ năm 1990 đến nay Cộng đồng dân cư thôn L không sử dụng diện tích đất 119m² và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện đã sử dụng diện tích đất 119m².

Theo khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định người sử dụng đất không có giấy tờ thì UBND xã nơi có đất xác nhận thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất. Xác nhận của UBND xã dựa trên ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất ranh giới liền kề, vị trí thửa đất của ông Đ, bà H giáp với các hộ sử dụng đất liền kề là những người từng cư trú tại thời điểm ông Đ, bà H sử dụng đất

gồm ông Đoàn Th (nay đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn S), ông Lê Quang Ph, bà Võ Thị Y, ông Lê Hồng M đều xác định không có tranh chấp và ranh giới sử dụng đất ổn định, không thay đổi và không có tranh chấp. Mặt khác, diện tích đất 119m² thửa số 248, bản đồ số 11 tại thôn Long Hợp mà ông Đ, bà H đang sử dụng theo địa giới hành chính cách thôn L hơn 01 km.

Theo điểm a khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định việc sử dụng đất ổn định là căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất. Tại văn bản số 895/CCT-NVQLT ngày 24/10/2019 của Chi cục thuế Hướng Hóa cung cấp và Thông báo nộp thuế sử dụng đất năm 1999 tại Phiếu thu quyền số 09, quyền số 30 ngày 26/5/1999 của UBND xã T thì hộ ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp có diện tích 2.400 m² và thuế nhà đất có diện tích 400 m².

Theo điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thì ông Đ, bà H đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004 thì được công nhận quyền sử dụng đất. Theo UBND xã T trình bày: Diện tích đất trên mà không có tranh chấp thì đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định mặc dù ông Đ, bà H không có tài liệu chứng minh việc nhận chuyển nhượng của ông T, nhưng thực tế ông Đ, bà H là người đang trực tiếp sử dụng diện tích đất 119m², tại thửa số 248, tờ bản đồ số 11 từ năm 1991 đến nay và năm 1999 ông Đ, bà H nộp thuế sử dụng đất 2.400m², trong đó có diện tích đất 119m². Theo khoản 5 Điều 98 Luật đất đai quy định *“Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99 của Luật đất đai ,, .* Do đó, ông Đ và bà H có quyền yêu cầu quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 119m², tại thửa số 248, tờ bản đồ số 11 có vị trí như sau:

- Điểm góc số 01 có tọa độ X(m) = 1835440.740; Y(m)= 543178.760; Giáp đường Lìa có cạnh 4.8m;

- Điểm góc số 02 có tọa độ X(m) = 1835436.970; Y(m)= 543181.730; Cạnh phía Đông giáp thửa đất 268 có chiều dài 33.36m;

- Điểm góc số 03 có tọa độ X(m) = 1835415.630; Y(m)= 543156.090; Cạnh phía Đông giáp thửa đất 268 có chiều dài 0.9m;

- Điểm góc số 04 có tọa độ X(m) = 1835415.380; Y(m)= 543155.230; cạnh phía Nam giáp phần đất ông Đ, bà H đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh 1.84m;

- Điểm góc số 05 có tọa độ $X(m) = 1835416.830$; $Y(m) = 543154.090$; cạnh phía Tây giáp thửa đất ông Đ, bà H đã được cấp GCNQSD đất có chiều dài 34.36m.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn Cộng đồng dân cư thôn L; chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí DSST và DSPT theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Cộng đồng dân cư thôn L, xã T, huyện H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 BLTTDS năm 2015; Điều 5, khoản 5 Điều 98, Điều 99, Điều 101, khoản 5 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; điểm a khoản 5 Điều 20, điểm a khoản 2 Điều 21, khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; quy định về án phí lệ phí Tòa án; xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đ và bà Võ Thị H;

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích $119 m^2$, tại thửa số 248, bản đồ số 11 cho ông Đỗ Đ và bà Võ Thị H có vị trí như sau:

- Điểm góc số 01 có tọa độ $X(m) = 1835440.740$; $Y(m) = 543178.760$; Giáp đường Lìa có cạnh 4.8m;

- Điểm góc số 02 có tọa độ $X(m) = 1835436.970$; $Y(m) = 543181.730$; Cạnh phía Đông giáp thửa đất 268 có chiều dài 33.36m;

- Điểm góc số 03 có tọa độ $X(m) = 1835415.630$; $Y(m) = 543156.090$; Cạnh phía Đông giáp thửa đất 268 có chiều dài 0.9m;

- Điểm góc số 04 có tọa độ $X(m) = 1835415.380$; $Y(m) = 543155.230$; Cạnh phía Nam giáp phần đất ông Đ, bà H đang sử dụng chưa được cấp GCNQSD đất có cạnh 1.84m;

- Điểm góc số 05 có tọa độ $X(m) = 1835416.830$; $Y(m) = 543154.090$; Cạnh phía Tây giáp thửa đất ông Đ, bà H đã được cấp GCNQSD đất có chiều dài 34.36m.

Ông Đỗ Đ và bà Võ Thị H có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

- Bị đơn Cộng đồng dân cư thôn L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự Ph thẩm, nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí Ph thẩm là 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001643 ngày 28/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Quảng Trị. Cộng đồng dân cư thôn L phải tiếp tục nộp số tiền 300.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001547 ngày 10/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Bản án Ph thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H ;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà