

Bản án số: 34/2024/DS-PT

Ngày: 11/7/ 2024

“*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

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

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:**  
Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2024/QĐPT-DS ngày 17/6/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn N, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị L, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị L1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L1: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1961 (theo giấy ủy quyền ngày 22/8/2023). Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Hồng Th, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

2. Ông Lương Thanh H, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

3. Ông Nguyễn Văn H1, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

4. Ông Cao Thanh L2, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

5. Ông Lê Văn B, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

6. Ông Hoàng Quyết C, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
  7. Ông Nguyễn Thanh B1, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
  8. Ông Nguyễn Quốc H2, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
  9. Ông Nguyễn Hữu T1, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
  10. Bà Hồ Thị Thanh M, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
  11. Ông Hoàng Văn Th1, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt
  12. Ông Nguyễn Xuân V, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
  13. Bà Phạm Thị H3, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt
  14. Ông Nguyễn Thanh T2, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
  15. Ông Trần Hải Đ1, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
- Người kháng cáo: Bị đơn bà Trương Thị L.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phan Văn N trình bày:*

Năm 1990, vợ chồng ông đã khai hoang thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> tại thị trấn Đ. Gia đình ông đã trồng hoa màu, trồng keo ổn định liên tục, không ai có tranh chấp hay có ý kiến gì đối với việc gia đình ông sử dụng thửa đất trên từ năm 1990 đến năm 2021. Năm 2002 đoàn đo đạc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình đã tiến hành đo đạc, gia đình ông đã kê khai sử dụng đất và làm thủ tục giấy tờ để được cấp GCNQSDĐ nhưng không biết lý do vì sao chưa được cấp GCNQSDĐ. Đến cuối năm 2021 thì xảy ra tranh chấp với bà Trương Thị L. Quá trình sử dụng đất của ông như sau: Từ năm 1990 đến năm 1994, gia đình ông trồng sắn; đầu năm 1995 đến năm 2019 gia đình ông trồng keo trám; đầu năm 2020 cho đến năm 2022 sau khi thu hoạch keo xong thì gia đình ông chuyển sang trồng cỏ voi để chăn nuôi bò. Cuối năm 2021, bà Trương Thị L tự ý nhổ cỏ voi của gia đình ông đã trồng, bà L nói rằng đây là đất của bà khai hoang, sau đó cho ông L3 mượn trồng cây thuốc lá, vì ông L3 không sử dụng nữa nên bà L đã lấy lại. Do hành vi phá hoại cây trồng của bà L nên ông đã gọi Công an thị trấn Đ đến làm việc với bà L. Đầu năm 2023, ông trồng keo, hiện nay cây keo được khoảng 5 tháng tuổi.

Ngày 23/12/2022, UBND thị trấn Đ lập đoàn kiểm tra thực địa theo đơn kiến nghị của của bà L. Kết luận của biên bản kiểm tra thực địa như sau: Qua xác minh thực tế tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup>, địa chỉ: tiểu khu 1, thị trấn Đ,

hiện trạng thửa đất đã được ông Phạm Văn N rào hàng rào bằng cọc bê tông, dây kẽm gai bao quanh hai phía, đất có trồng cỏ voi do ông Phạm Văn N trồng. Ngày 11/01/2023, UBND thị trấn Đ đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Trương Thị L với ông N. Tại buổi làm việc ông N đưa ra ý kiến: Nếu Nhà nước thu hồi đất của ông đang sử dụng làm các công trình công cộng hay phúc lợi thì ông đồng ý còn nếu thu hồi để cấp cho người khác thì ông không đồng ý. Kết luận tại buổi hòa giải là hòa giải thành, tuy nhiên sau khi về nhà ông N suy nghĩ lại và không chấp nhận cho Nhà nước thu hồi thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 vì thửa đất này do gia đình ông khai hoang, trồng trọt sản xuất phục vụ đời sống gia đình từ năm 1990 cho đến nay. Nguồn gốc và việc sử dụng đất của gia đình ông đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông muốn đòi lại quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình. Do đó, ông tiếp tục viết đơn yêu cầu giải quyết việc tranh chấp đất đai gửi UBND thị trấn Đ. Ngày 16/6/2023, UBND thị trấn Đ đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông và bà L, sau khi thảo luận và phương án giải quyết cho thuê đất nhưng hai bên không nhất trí và việc hòa giải không thành nên ông N đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể:

Yêu cầu bà Trương Thị L chấm dứt mọi hành vi vi phạm pháp luật, trả lại quyền sử dụng để gia đình ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà L trả lại quyền sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ 14, diện tích 554,4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

*\* Tại bản tự khai ngày 23/09/2023, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trương Thị L trình bày:*

Năm 1986, bà và một số chị em trong công ty lương thực có ra phía sau một dãy đồi sát kề công ty lương thực để khai hoang một số diện tích đất để canh tác cải thiện cuộc sống lúc kinh tế khó khăn. Lúc đó, bà L khai hoang diện tích khoảng 3.500m<sup>2</sup>, lúc mới khai hoang bà trồng mè và trồng sắn, diện tích đất khai hoang có tứ cận: Phía Tây Nam giáp đất ông Hoàng Văn Th1 và bà Hoàng Thị Th, phía Đông Bắc giáp đất ông Trần Hải Đ1, bà Nguyễn Thị H3, phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T2, bà Hồ Thị Thanh M, ông Hoàng Hữu L3. Đến năm 1987, ông Cao Hữu L4 mượn một phần diện tích đất trồng thuốc lá, đến năm 1988 ông L4 mất bà lấy lại đất trồng cây sắn và cây sả. Đến năm 1992, bà trồng tre bao quanh trên diện tích đất đang tranh chấp ngoài ra trồng cây xoài, cây đu đủ và cây vả. Từ khi khai hoang cho đến nay bà L sử dụng đất ổn định liên tục nhưng chưa kê khai chủ sử dụng đất nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình khai hoang đất của bà L có bà Nguyễn Thị H3, ông Trần Hải Đ1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Xuân V, ông Hoàng Văn Th1, bà Hồ Thị Thanh M và ông Nguyễn Ngọc B1 biết. Bà L cho rằng bà không lấn chiếm đất của ông Phạm Văn N mà thửa đất này là do gia đình bà khai hoang và sử dụng từ lâu nên không đồng ý trả lại phần đất đang tranh chấp là 554,4m<sup>2</sup>, địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

*\* Lời khai của những người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Thanh T2, ông Hoàng Quyết C, ông Nguyễn Thanh B1, ông Lê Văn B, ông Lương Thanh H, ông Nguyễn Quốc H2, ông

Cao Thanh L2, bà Hồ Thị Thanh M và bà Nguyễn Hồng Th đều có lời khai tương tự với nội dung xác định: thửa đất số 46, tờ bản đồ 14 do ông Phạm Văn N khai hoang, sử dụng từ năm 1990 đến nay, dùng để trồng sắn, môn, cỏ, keo, trầm, bạch đàn.

2. Ông Nguyễn Hữu T1 khai ông sống cách xa thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 nên tôi không rõ thửa đất này do ai khai hoang, sử dụng.

3. Bà Phạm Thị H3 khai thửa đất đang tranh chấp do bà Trương Thị L khai hoang, sử dụng trồng thuốc lá, thời gian khai hoang không nhớ rõ, thời gian sử dụng cũng không biết thời gian nào đến thời gian nào. Hiện tại thửa đất đang do ông Phạm Văn N quản lý, sử dụng; Ông Nguyễn Xuân V khai thửa đất tranh chấp do bà Trương Thị L khai hoang, sử dụng từ năm 1987, sử dụng trồng môn, trồng sắn. Đến năm 1993 thì ông chuyển chỗ ở nên không rõ thửa đất trên do ai đang sử dụng; Ông Hoàng Văn Th1 khai thửa đất tranh chấp do ai khai hoang, sử dụng thì ông không biết, chỉ thấy hỏi trước phía mạn đồi khu lương thực cũ, bà Trương Thị L sinh sống tại đó. Đến tháng 12 năm 1996, ông di chuyển đến nơi khác sinh sống.

\* Ngày 03/11/2023, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đất, tài sản trên thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> tại tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

*\*Tại Bản án số 02/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình. Tuyên xử:*

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 189, 207, 208, 213 và Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 604, 690 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 33, 43 và Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 95, 96, 131, 164, 166, 170, 179 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 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.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn N.

- Xác nhận thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> ở tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình được đo vẽ trong hồ sơ địa chính năm 2017 (đo đạc năm 2013) đứng tên ông Phạm Văn N, bà Trần Thị L1 là tài sản của ông Phạm Văn N, bà Trần Thị L1.

- Buộc bà Trương Thị L phải trả ông Phạm Văn N và bà Trần Thị L1 thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup>, ở tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Phạm Văn N, bà Trần Thị L1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> khi có đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ phải chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, bị đơn bà Trương Thị L có đơn kháng cáo với lý do không đồng tình phần quyết định của Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn bà Trương Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo và cung cấp thêm một số ý kiến của người làm chứng biết sự việc bà sử dụng đất và trồng cây. Nguyên đơn ông Phạm Văn N giữ nguyên nội dung khởi kiện.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì không có căn cứ; giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

### **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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngày 28 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 11 tháng 4 năm 2024 bị đơn bà Trương Thị L làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm là trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, những người làm chứng vắng mặt nhưng sự vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyết định xét xử vắng mặt những người làm chứng có tên nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị L, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup>:

Theo nguyên đơn thì thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 là do nguyên đơn khai hoang từ năm 1990 và sử dụng ổn định đến năm 2021 phát sinh tranh chấp với bà Trương Thị L, hiện nay nguyên đơn vẫn đang quản lý, sử dụng. Năm 2002 nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn theo bị đơn thì nguồn gốc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> là do bị đơn khai hoang từ năm 1986, diện tích khai hoang khoảng 3.500m<sup>2</sup>, có tứ cận: phía Tây Nam giáp đất ông Hoàng Văn Th1 và bà Hoàng Thị Th, phía Đông Bắc giáp đất ông Trần Hải Đ1, bà Nguyễn Thị H3, phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T2, bà Hồ Thị Thanh M, ông Hoàng Hữu L3. Đến năm 1987, ông Cao Hữu L4 mượn một phần diện tích đất trồng thuốc lá, đến năm 1988 ông L4 mất bà lấy lại đất, sử dụng trồng cây sắn và cây sả đến năm 1992. Thửa đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xác minh đối với những người làm chứng trong vụ án, các ông, bà H1, T2, C, Th, B, H, H2, L2, M và Th đều xác định thửa đất tranh chấp số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> do ông Phạm Văn N khai hoang trong khoảng thời gian từ năm 1990 - 1993 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Trong đó có bà Hồ Thị Thanh M là hộ sử dụng đất liền kề thửa đất tranh chấp đã xác định nội dung trên. Chỉ

ông V, bà H3 trình bày do bà L khai hoang, sử dụng vào năm 1987. Đối với ông Th1 khai thấy bà L trồng sắn, bắt đầu năm 2020 thấy ông N trồng cây cỏ; ông T1 không rõ thông tin về thửa đất tranh chấp.

Tại văn bản số 627/UBND ngày 13/9/2023 của UBND thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình xác nhận “Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đã được đo vẽ thể hiện trên bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính năm 2003 và năm 2017. Tại bản đồ địa chính năm 2003 là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 20 được thống kê là ông Trần Hữu Đ1, tuy nhiên do quá trình đo đạc, thống kê sai chủ sử dụng thực tế không phải là đất của ông Trần Hữu Đ. Theo hồ sơ địa chính năm 2017 (đo đạc năm 2013) là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> được đăng ký tên ông Phạm Văn N, bà Trần Thị L1.

Tại văn bản số 130/CNVPDKĐĐ ngày 19/12/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thông tin như sau: “..... Bản đồ địa chính được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình duyệt năm 2017, thửa đất trên đã được thể hiện trên bản đồ địa chính là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm (CLN). Theo sổ mục kê đất đai năm 2017, thống kê tờ bản đồ 14 thửa 46, người sử dụng đất hộ ông Phạm Văn N và bà Trần Thị L1, mã đối tượng sử dụng, quản lý GDC, hiện trạng sử dụng đất diện tích 554,4m<sup>2</sup>, loại đất CLN....”

Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng và văn bản trả lời của UBND thị trấn Đ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4 m<sup>2</sup> là do ông Phạm Văn N khai hoang, quản lý và sử dụng từ năm 1990 đến nay, được đo đạc bản đồ địa chính năm 2003 là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 20. Theo hồ sơ địa chính năm 2017 (đo đạc năm 2013) là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, đăng ký ông Phạm Văn N, bà Trần Thị L1.

## [2.2]. Về quá trình sử dụng và hiện trạng thửa đất tranh chấp:

Tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 23/12/2022 của Đoàn kiểm tra UBND thị trấn Đ đã xác định: “... hiện trạng thửa đất đã được ông Phạm Văn N rào hàng rào bằng cọc bê tông, dây kẽm gai bao quanh hai phía, đất có trồng cỏ voi do ông Phạm Văn N trồng”. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất bằng việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, việc kê khai đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ghi nhận trong sổ mục kê địa chính năm 2017. Còn bị đơn bà Trương Thị L trình bày sử dụng diện tích đất tranh chấp liên tục, ổn định, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà thừa nhận bà chỉ sử dụng đất từ năm 1986 đến năm 1992, kể từ sau năm 1993 đến nay bà để đất trống, không sử dụng. Nội dung trình bày này phù hợp với kết quả kiểm tra thực địa, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản đã thể hiện trên đất tranh chấp có: Hàng rào dây kẽm gai cọc bê tông cốt thép cao dưới 1,4m có chiều dài 43,45m và cây keo mới trồng có 75 cây cao < 1m đều là của nguyên đơn, không có bất kỳ tài sản nào của bà L; không có cây tre, cây xoài như bà L đã trình bày. Bà L cho rằng mình sử dụng đất ổn định, lâu dài nhưng lại không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, phải kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước

có thẩm quyền. Hơn nữa, việc ông N sử dụng đất trải qua thời gian dài và thực hiện kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền (đã được thể hiện trong sổ mục kê địa chính năm 2017) nhưng bà L cũng không có ý kiến gì.

Tại đơn kháng cáo, phía bị đơn bà Trương Thị L cho rằng thửa đất đang tranh chấp là của mình nên không đồng tình với phần quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, tuy nhiên trong quá trình xét xử phúc thẩm phía bị đơn không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà.

[2.3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm như đề xuất của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Tuy nhiên, yêu cầu buộc bị đơn giao lại diện tích đất cho nguyên đơn là chưa chính xác vì hiện tại không có tài sản gì của bị đơn trên đất cũng như bị đơn hiện không sử dụng diện tích đất tranh chấp mà do nguyên đơn sử dụng.

[2.4]. Về chi phí tố tụng: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn bà Trương Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn N số tiền 9.350.000 đồng theo quy định.

[2.5]. Về án phí dân sự: Bà Trương Thị L là đối tượng người cao tuổi, có đề nghị áp dụng chính sách cho người cao tuổi nên cần miễn án phí cho bà.

[2.6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ các Điều 26, 147, 148, 157, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33, 43 và Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 95, 96, 131, 164, 166, 170, 179, 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn N.

Xác nhận thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4m<sup>2</sup> ở tiểu khu 1, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình được đo vẽ trong hồ sơ địa chính năm 2017 (đo đạc năm 2013) đã quy chủ tên ông Phạm Văn N, bà Trần Thị L1. (Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông Phạm Văn N, bà Trần Thị L1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, diện tích 554,4 m<sup>2</sup> khi có đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.350.000 đồng, ông Phạm Văn N đã nộp tạm ứng. Bà Trương Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà Trương Thị L phải thanh toán lại cho ông Phạm Văn N số tiền 9.350.000 đồng.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Sửa lại Bà Trương Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Phạm Văn N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 31AA/2021/0000236 ngày 07/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Bình.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng cho bà L đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000046/BLTU/23 ngày 12/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Bình.

*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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 6,7,9 uật 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.*

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh QB;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

**Hoàng Thị Thanh Nhàn**