

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 35/2024/DS-PT

Ngày: 22 - 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 toà: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương và ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên toà: Ông Lưu Hoàng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy - Kiểm sát viên;

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 165/2024/QĐPT-DS ngày 25/6/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1966 và bà Hồ Thị H, sinh năm 1972; cùng cư trú tại: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**; Ông tá vãng mặt, bà H có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1990; địa chỉ: **Thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**, ông H1 có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1984; nơi cư trú: **tổ dân phố X, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình, do ông Trần Đức B - Chủ tịch UBND thị trấn đại diện, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Hoàng Thanh B1, sinh năm 1969; nơi cư trú: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**, vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

4. Những người làm chứng:

+ Ông **Trần Thế H2**, sinh năm 1945; nơi cư trú: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**. Vắng mặt.

+ Ông **Hồ H3**, sinh năm 1963; nơi cư trú: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**. Có mặt.

+ Ông **Trần Ngọc T1**, sinh năm 1952; nơi cư trú: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**. Có mặt.

+ Bà **Lê Thị L1**, sinh năm 1960; nơi cư trú: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**. Có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1974; nơi cư trú: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**. Vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị L3**, sinh năm 1973; nơi cư trú: **tổ dân phố P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**. Vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1966 và bà **Hồ Thị H**, sinh năm 1972 - Là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H** thống nhất trình bày:*

Năm 2000, ông bà được chính quyền địa phương thông qua **thôn P, xã S (nay là thị trấn P)** giao cho thửa đất để trồng mía làm nguyên liệu phục vụ Nhà máy đường Quảng Bình theo Nghị quyết 05 của **Huyện ủy B2**. Vị trí thửa đất tại cánh đồng Nác Thang Phúc Két nay là thửa số 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 948,4m². Tứ cận cụ thể: phía Nam giáp **đường T**, kích thước 30m; phía Tây đường nội đồng kích thước 34m; phía Đông giáp thửa đất số 228, kích thước 18m; phía Bắc giáp kênh mương thủy lợi đập trở, kích thước 37,6m. Thời điểm giao đất, Nhà nước chưa thực hiện việc đo đạc, lập bản đồ địa chính mà chỉ dựa vào thực tế người sử dụng để ghi vào Sổ theo dõi nhận khoán ruộng đất của thôn. Quá trình sử dụng đất, do mía bị trâu bò phá hoại nhiều nên Ban chỉ huy thôn thuê ông **Hoàng Văn T2** làm bảo vệ và mượn lại phần diện tích thửa đất của ông bà cho ông **T2** làm chòi canh và sinh hoạt tạm thời. Việc Ban chỉ huy thôn mượn đất của ông bà để giao cho ông **T2** thời điểm đó không lập thành văn bản nhưng hiện nay ông **Hồ H3** và ông **Trần Thế H2** là cán bộ Ban chỉ huy thôn thời điểm trước đã xác nhận sự việc này. Năm 2005, Nhà máy **đường Q** giải thể, diện tích đất trồng mía của các hộ chuyển sang trồng cây hoa màu nên ông **T2** trả lại đất cho ông bà sản xuất. Riêng phần đất làm chòi canh của ông **T2**, ông bà đã đồng ý cho con gái ông **T2** là bà **Hoàng Thị L** mượn lại để ở tạm vì bà **L** đã lập gia đình do chưa có chỗ ở. Quá trình sinh sống, bà **L** đã phá chòi canh để xây dựng ngôi nhà bằng gạch, mái lợp bro xi măng và năm 2017 bà **L** được các

tổ chức từ thiện xây dựng 01 ngôi nhà tình thương trên thửa đất 431. Đến năm 2013, khi Nhà nước chủ trương thực hiện dự án đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho người dân, do thửa đất này đang có ngôi nhà của bà L nên việc cấp GCNQSDĐ cho ông bà chưa thực hiện được. Ông bà khẳng định, thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 948,4 m² tại cánh đồng Nác Thang Phúc Két là của ông bà. Việc ông bà được giao đất và Ban chỉ huy thôn mượn một phần đất của gia đình ông bà cho ông T2 sử dụng có các hộ dân xung quanh biết và xác nhận. Vì vậy, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, buộc bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ các công trình, tài sản trên thửa đất để trả lại toàn bộ diện tích 948,4m² tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình

- *Tại các Biên bản ghi lời khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hoàng Thị L thống nhất trình bày:*

Vào khoảng năm 2000, bố của bà là ông Hoàng Văn T2 có dựng chòi canh tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 để ở và làm bảo vệ khu vực ruộng trồng mía cho thôn P, xã S (nay là thị trấn P). Khi bà lập gia đình, vì hoàn cảnh khó khăn không có nhà để ở nên vợ chồng bà đến sống chung với ông T2 tại chòi canh. Sau này, ông T2 không còn làm bảo vệ nữa, vợ chồng bà vẫn sinh sống tại chòi canh này và có thời điểm chính quyền địa phương thôn P, UBND xã S đã trực tiếp trao đổi với vợ chồng bà là xã sẽ cấp cho vợ chồng bà diện tích đất làm nhà tại khu vực tái định cư với điều kiện phải nộp cho xã số tiền 35.000.000 đồng. Vì điều kiện gia đình bà khó khăn không có tiền để nộp nên xã đã cho gia đình bà tiếp tục ở lại chòi canh và hỗ trợ gia đình bà làm một ngôi nhà nhỏ bằng gạch, mái lợp broximang. Năm 2017, Doanh nghiệp H6 đã xây dựng cho bà ngôi nhà tình thương, mái lợp tôn, khung sắt, xung quanh thung tôn. Khi xây dựng ngôi nhà tình nghĩa có chính quyền địa phương đến thực địa để giao diện tích đất và mốc giới dựng nhà trên thửa đất. Quá trình sinh sống, vợ chồng bà vẫn nộp thuế đất cho Nhà nước đối với thửa đất đang sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H về việc buộc vợ chồng bà tháo dỡ các tài sản trên đất và trả lại diện tích thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 tại thị trấn P là không có cơ sở. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H.

- *Tại Công văn số 666/CN-VPĐK ngày 19/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, xác nhận:*

Tại Sổ mục kê đất đai quyền số 05, xã S (nay là thị trấn P), huyện B được Sở T5 ký duyệt ngày 24/11/2015, thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 948,4 m², loại đất LUC được quy chủ cho UBND xã S (nay là thị trấn P).

Tại sổ mục kê đất (tạm thời) quyền số 03, xã S (nay là thị trấn P), huyện B, tỉnh Quảng Bình được Sở địa chính ký duyệt ngày 25/12/1997, thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 948,4 m², loại đất LUC bao gồm các thửa: thửa 229 (diện tích 95,0 m², loại đất MN/Hg, tên chủ sử dụng đất: nhiều chủ), một phần thửa đất

228 (diện tích 607,0 m², loại đất HgB, tên chủ sử dụng đất: nhiều chủ) và thửa 230 (diện tích 1240,0 m² loại đất DM, tên chủ sử dụng đất: Mẹ Xuyên), tờ bản đồ số 30.

Theo quy hoạch sử dụng đất hiện nay (quy định theo Quyết định 437/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 **huyện B**) thì thửa đất 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 948,4 m² có một phần đất thuộc quy hoạch đường giao thông (DGT), phần còn lại thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ (TMD).

- **UBND thị trấn P, huyện B** trình bày ý kiến đối với vụ án tại các công văn số 359/UBND ngày 17/5/2023 và công văn số 1070/UBND ngày 30/11/2023, cụ thể:

Về việc giao đất cho ông **T**, bà **H** để trồng mía nguyên liệu: Hiện nay **UBND thị trấn P** không có quyết định nào liên quan đến việc giao đất cho ông **Lê Văn T**, bà **Hồ Thị H**. Việc giao đất cho ông **T**, bà **H** để trồng mía nguyên liệu là do **T3** giao. Quá trình sử dụng đất của ông **T**, bà **H** từ khi được giao đất, ông **T**, bà **H** không trực tiếp sử dụng. Hiện tại thửa đất này cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành quyết định nào về việc cấp đất, thu hồi đất hay chuyển nhượng mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Về quá trình quản lý đất đai, đăng ký kê khai đất đai và quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ địa chính năm 1997 thì vị trí đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa đất số: 229, 230, tờ bản đồ số 30, được quy chủ thửa đất 229 cho “Nhiều chủ” và thửa đất số 230 quy chủ cho “Mẹ Xuyên”. Theo hồ sơ hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai năm 2015 đo đạc thành thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69, và được quy chủ là đất do UBND xã (nay là thị trấn) quản lý. Theo quy hoạch sử dụng đất thì thửa đất 431, tờ bản đồ số 69 có một phần diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông, một phần diện tích thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ. Theo quy hoạch phân Khu đô thị du lịch Phong Nha được UBND tỉnh phê duyệt năm 2017 thì thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 có một phần diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông, một phần diện tích thuộc quy hoạch trồng Cây xanh. Tại khu vực này không quy hoạch điểm dân cư. Việc xây dựng nhà và các công trình trên thửa đất là không phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

Về lịch sử biến động sử dụng đất thực tế: Vào năm 2000, thực hiện chủ trương cấp trên, **UBND xã S** nay là **thị trấn P** đã quy hoạch khu vực tại xứ đồng **P**, thuộc **thôn P**, xã **S** nay là **tổ dân phố P**, **thị trấn P** để trồng mía làm nguyên liệu phục vụ cho Nhà máy **đường Q**. Trong những hộ được chia đất để trồng mía có hộ ông, bà **Lê Văn T - Hồ Thị H** được chia một số diện tích đất để trồng mía theo Sổ mục kê thuộc thửa đất số: 229, 230, tờ bản đồ số 30 còn theo bản đồ địa chính phê duyệt năm 2016 thuộc thửa đất 431, tờ bản đồ số 69 **thị trấn P**. Theo đơn của ông **T**, bà **H** trình bày và xác nhận của Ban chỉ huy (viết tắt là BCH) **thôn P** thời điểm đó thì BCH thôn có mượn một phần thửa đất trồng mía của ông **T** bà **H** để làm chòi bảo vệ trâu, bò phá hoại cây mía và thuê ông **Hoàng Văn T2** làm bảo vệ. Sau đó **Nhà máy Đ** giải thể, ông **T2** để lại cho con gái là bà **Hoàng Thị L** tiếp tục sinh sống trên thửa đất đó

tới nay. Quá trình sinh sống bà L đã cải tạo, tu sửa chòi canh thành nhà để sinh sống và sử dụng ổn định trên thửa đất. Từ đó cho đến trước thời điểm bà H, ông T có tranh chấp, UBND xã S (nay là thị trấn P) không nhận được bất kỳ ý kiến phản ánh, kiến nghị hoặc đơn thư phản ánh, kiến nghị nào liên quan đến thửa đất mà bà L đang sinh sống. Đến khoảng năm 2021, ông Lê Văn T mới có đơn yêu cầu hòa giải về việc phá dỡ tài sản trên đất đối với thửa đất 431, tờ bản đồ số 69 tại thị trấn P. Về tranh chấp quyền sử dụng đất phát sinh giữa ông T, bà H và bà L, UBND thị trấn P tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên ông T, bà H khởi kiện đến Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hoàng Thanh B1 (chồng bà L): Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng ông Hoàng Thanh B1 không có mặt và không có ý kiến gì liên quan đến vụ án.

- Những người làm chứng trình bày:

+ Ông Hồ H3 và ông Trần Thế H2 thống nhất xác nhận: Từ năm 2000 - 2003 các ông tham gia Ban chỉ huy thôn P, Ban chỉ huy thôn đã chia, cấp đất cho các hộ dân trong thôn. Hộ gia đình ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H được giao một phần đất nay là thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 diện tích gần 1.000 m² tại cánh đồng nấc thang Phúc Két để trồng mía nguyên liệu phục vụ cho Nhà máy đường Q theo Nghị quyết 05 của Huyện ủy B2 và Nghị quyết của Chi bộ nhiệm kỳ 2000-2003. Sau một thời gian triển khai trồng mía, diện tích trồng mía bị trâu bò phá hoại nhiều, được sự chỉ đạo của UBND xã S, BCH thôn đã thuê ông Hoàng Văn T2 trú tại thôn X, xã S đến làm bảo vệ đồng mía và BCH thôn đã mượn diện tích đất của hộ ông T, bà H để ông T2 làm chòi canh và nơi sinh hoạt tạm thời trong thời gian làm bảo vệ. Sau khi Nhà máy đường giải thể ông T2 về quê sinh sống và để lại chòi canh cho con gái là bà Hoàng Thị L sinh sống cho đến nay.

Quá trình cán bộ thôn P thực hiện chia đất, cấp đất cho các hộ gia đình trong thôn là thực hiện dưới sự chỉ đạo bằng văn bản của Chi bộ thôn P và của UBND xã S; sau khi chia đất cho các hộ gia đình BCH thôn ghi vào Sổ theo dõi nhận khoán ruộng đất của thôn. Các văn bản chỉ đạo sau đó đã bàn giao lại cho các cán bộ nhiều thời kỳ nên các ông không rõ hiện các văn bản có còn lưu giữ không.

+ Ông Lê Văn T4 và ông Trần Ngọc T1 trình bày: Ông Tân nguyên là Phó thôn P giai đoạn 2003 - 2006, ông T1 nguyên là Trưởng thôn Phong Nha giai đoạn 2006 - 2011, các ông đều xác nhận hộ ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H đã nộp đầy đủ thuế và các khoản đóng góp nghĩa vụ của ông bà đúng như trong sổ khoán. Trong đó có thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 1000m thuộc đồng P (Nấc thang).

+ Bà Lê Thị L1, bà Nguyễn Thị L2, bà Phạm Thị L3 trình bày: Năm 2000, BCH thôn phát động trồng mía cung cấp nguyên liệu cho Nhà máy đường Q. Gia đình các bà đều được BCH giao đất gần với thửa đất giao cho gia đình ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H. Sau khi các hộ dân trồng mía thì bị trâu bò phá hoại nhiều nên

BCH thôn thuê ông Hoàng Văn T2 làm bảo vệ đồng mía và mượn lại thửa đất của ông T, bà H để làm chòi canh và để ông Thí sinh h.

+ Ông Nguyễn Văn H4, hiện là Tổ trưởng tổ dân phố P, xác nhận: Sổ tổng hợp diện tích đất sử dụng đất nông nghiệp và các khoản giao nộp Đông Xuân năm 2004 Xóm C thôn P (nay là tổ dân phố P) mà ông nhận lại qua các cán bộ thôn nhiệm kỳ trước không có bìa sổ, các nội dung thể hiện tại Sổ theo dõi này không có sự thay đổi, bổ sung, điều chỉnh so với trước.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 có kết quả như sau:

Thửa đất đang tranh chấp theo ranh giới, vị trí tứ cận cụ thể như sau: phía Bắc ranh giới chạy theo mép ngoài của hàng rào cây xanh giáp nương thủy lợi; phía Nam ranh giới chạy theo mép ngoài của hàng rào cây xanh giáp đường tỉnh lộ 562; phía Đông ranh giới chạy theo tim hàng rào cây xanh giáp đất của bà Hồ Thị H; phía Tây ranh giới chạy theo mép ngoài hàng rào cây xanh giáp đường giao thông. Tổng diện tích 948,4 m². Tài sản trên thửa đất, gồm:

+ 01 ngôi nhà cấp 4, xây bằng bloc, tô trát, không sơn, mái lợp bro, diện tích 32 m²;

+ 01 nhà tình thương (được xây dựng năm 2017): Có kết cấu bằng thép hộp, xung quanh tường ốp tôn, mái lợp tôn, diện tích 37m;

+ Các cây trồng gồm: 18 cây Xoan, đường kính >25cm; 04 cây Ôi, cao >1m; 55 cây Mung, cao >2m, đường kính < 10cm; 07 cây Mung đường kính từ 10 cm đến dưới 30cm; 01 cây Bưởi có quả ổn định khoảng 10 năm; 02 cây Bưởi có hoa, khoảng 04 năm; 03 cây Lát đường kính từ 10cm đến dưới 20cm; 06 cây Lát đường kính từ 20cm đến 40cm; 11 cây Huynh đường kính 05cm đến dưới 10cm; 07 cây Huynh đường kính trên 10cm; 02 cây Si (sân) cao >2m, đường kính dưới 10cm; 01 cây Si đường kính trên 30cm; 05 cây Nhãn bộ tán lá đã định hình; 04 cây Nhãn mới trồng (cây chiết cành); 03 cây Lội đường kính 10cm đến 30cm; 01 cây Lội còn non; 05 cây H5 sữa trên 04 năm; 02 cây Chanh chưa có quả sắp có hoa; 03 cây Mít đã có quả, đường kính dưới 30cm; 03 cây Mít đã có quả, đường kính dưới 25cm; 02 cây Keo tràm đường kính từ 25 cm trở lên; 01 cây Đa cao < 2m, đường kính dưới 10cm; 01 cây Bạch đàn đường kính từ 25 cm trở lên; 01 cây Huê đường kính từ 05 cm đến dưới 10cm; 01 cây Huê mới trồng; 02 cây Quao đường kính 05cm đến dưới 10cm.

+ 01 giếng đào sâu 02m, không có bi, không có nước, thành giếng xây bằng bloc, cao 01m.

Tài sản nằm ngoài hàng rào, do bà L1 trồng gồm 01 cây Keo tràm có đường kính trên 50cm và 03 cây Hoa sữa có đường kính trên 30cm.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 24 Luật đất đai

năm 1993; các Điều 54, 55, 56, 59, 100, 101, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H về việc buộc bị đơn: bà Hoàng Thị L tháo dỡ các tài sản trên đất và trả lại diện tích đất 948,4 m² thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 tại thôn P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

+ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H phải chịu các chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 3.900.000 đồng (Ba triệu chín trăm nghìn đồng). Ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H đã nộp đủ chi phí trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên buộc nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 06/4/2024, nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu bà Hoàng Thị L tháo dỡ căn nhà và trả lại đất nông nghiệp cho ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H; Cho phép ông Lê Văn T và bà Hồ Thị H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới. Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại toàn bộ thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 cho nguyên đơn, nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho bị đơn số tiền 30 triệu đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo, đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm và buộc đương sự chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn đảm bảo đầy đủ về nội dung, hình thức và được làm trong thời hạn quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng

dân sự và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên chấp nhận để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp (thửa số 431, tờ bản đồ số 69, **thị trấn P**): Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, những người làm chứng, ý kiến của **UBND thị trấn P** và quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Năm 2000, thực hiện chủ trương của **UBND tỉnh Q** và Nghị quyết của Huyện ủy Bồ Trách về việc mở rộng vùng nguyên liệu mía cung cấp cho Nhà máy đường Q, khu vực tại xứ đồng P, thuộc thôn P, xã S nay là thôn P, **thị trấn P** được quy hoạch để trồng mía. Quá trình thực hiện, **UBND xã S** đã giao về cho các thôn để thực hiện và Ban chỉ huy (BCH) **thôn P** đã lập Sổ theo dõi diện tích đất ruộng. Trong những hộ được chia đất, hộ ông, bà **Lê Văn T - Hồ Thị H** được chia một phần diện tích đất để trồng mía thuộc thửa đất số: 229, 230, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính năm 1997 nay thuộc thửa đất 431, tờ bản đồ số 69 theo bản đồ địa chính được **Sở T5** phê duyệt năm 2015. Từ khi được chia đất, ông T, bà H chỉ trực tiếp sử dụng đất một thời gian rất ngắn (khoảng hơn 2 tháng). Sau đó BCH thôn đã sử dụng một phần trong diện tích thửa đất 431, tờ bản đồ số 69 để ông **Hoàng Văn T2** làm chòi bảo vệ cây mía. Năm 2005, khi Nhà máy đường giải thể, ông T2 về quê sinh sống và để lại chòi canh cho con gái là bà **Hoàng Thị L** sử dụng, quá trình sử dụng bà L đã tháo dỡ chòi, xây dựng nhà ở và sinh sống cho đến nay.

[2.2] Nguyên đơn ông T bà H cho rằng ông bà đã được thôn giao đất vào năm 2000 để trồng mía nguyên liệu phục vụ cho Nhà máy mía đường Q. Tuy nhiên, căn cứ điều 24 Luật đất đai 1993, “*Thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định như sau: 1- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao đất cho các tổ chức; 2- Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân*”. Như vậy T3 không phải là cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất nông nghiệp. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân thị trấn P cũng đã xác nhận hiện tại thửa đất đang tranh chấp chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào ban hành các Quyết định liên quan đến việc cấp đất, thu hồi đất hay chuyển mục đích sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình. Theo quy định tại Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 quy định “*2- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*” và tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 quy định “*1. Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất*”. Việc nguyên đơn được thôn chia đất để thực hiện chủ trương trồng mía nguyên liệu phục vụ cho Nhà máy đường Q từ năm 2000 không phải là căn cứ phát sinh quyền đòi đất và được pháp luật bảo vệ theo quy định tại khoản 4 và khoản 6 Điều 105 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[2.3] Từ khi được BCH **thôn P** chia đất để trồng mía nguyên liệu cho đến năm 2005 và đến thời điểm tranh chấp, nguyên đơn ông T và bà H không tiến hành kê

khai, đăng ký và cũng không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (Điều 50 Luật Đất đai năm 2003), không thuộc trường hợp quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Sổ theo dõi diện tích đất ruộng khoán của **thôn P** do nguyên đơn cung cấp, không phải là một trong các Giấy tờ về quyền sử dụng đất.

[2.4] Ngoài ra, nguyên đơn không có tài sản trên thửa đất tranh chấp và việc nguyên đơn chỉ trực tiếp sử dụng đất trong khoảng thời gian rất ngắn (khoảng 2 tháng) từ lúc được chia đất vào năm 2000 để trồng mía, sau đó không còn quản lý, sử dụng đất trong khoảng thời gian từ đó đến nay. Hơn nữa Sổ mục kê đất đai quyền số 04 xã **S** (nay là thị trấn **P**), huyện **B**, tỉnh **Quảng Bình** được **Sở T5** ký duyệt ngày 24/11/2015, thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa số 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 948,4 m² loại đất LUC được quy chủ cho **UBND xã S** (nay là thị trấn **P**), ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H** không được đăng ký tên người sử dụng tại thửa đất 431. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà **Hoàng Thị L** tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[2.5] Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69, diện tích 948,4 m² hiện đang do gia đình bà **Hoàng Thị L** quản lý, sử dụng và làm nhà ở được quy chủ theo bản đồ địa chính phê duyệt năm 2015 thuộc quyền quản lý của **UBND xã S** (nay là thị trấn **P**). Do đó cần giao cho **UBND thị trấn P** quản lý và thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm là 3.900.000 đồng do phía nguyên đơn nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 3.900.000 đồng, số tiền này ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H** đã nộp đủ tại Tòa án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Nguyên đơn ông **T** và bà **H** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; Kháng cáo không được chấp nhận nên ông **T** và bà **H** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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; Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H**; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện **Bố Trạch**, tỉnh **Quảng Bình**.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 24 Luật đất đai năm 1993; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 54, 55, 56, 59, 100, 101, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H** về việc buộc bị đơn: bà **Hoàng Thị L** tháo dỡ các tài sản trên đất và trả lại diện tích đất 948,4m² thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 tại **thôn P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình**.

2. Giao cho **UBND thị trấn P, huyện B** quản lý và thực hiện các quyền, nghĩa vụ đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 69 tại **thôn P, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình** theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H** phải chịu các chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 3.900.000 đồng (*Ba triệu chín trăm nghìn* đồng). Ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H** đã nộp đủ tại Tòa án sơ thẩm.

4. Về án phí: Buộc ông **Lê Văn T** và bà **Hồ Thị H** phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng **án phí dân sự phúc thẩm**, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 31AA/2021/0002699 ngày 01/3/2023 và khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm **300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002594 ngày 09/4/2024** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (xác nhận ông **T** và bà **H** đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm).

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

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/7/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Bố Trạch;
- TAND huyện Bố Trạch;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn

