

Bản án số: 67/2024/DS-PT

Ngày: 30/8/2024

*“Về việc Tranh chấp quyền
sử dụng đất”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Thanh

ông Bùi Đức Tuấn

- *Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hoa Lê* - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ninh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà Nguyễn Thị Thu
Hà* - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng
5 năm 2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án
nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2024/QĐ-PT ngày 06/5/2024;
Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2024/QĐ-PT ngày 17/5/2024; Thông báo mở lại
phiên tòa số 15/TB-TA ngày 24/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 96/QĐ-PT
ngày 12/8/2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: bà **Đỗ Thị Thu H**, sinh năm: 1972; địa chỉ: khu H, thị trấn C,
huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Bùi Quang T**, sinh
năm 1993; địa chỉ: số F, N, khu E, phường Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; Vắng
mặt có đơn xin xét xử vắng mặt

* **Bị đơn:**

- Ông **Bùi Thanh H1 (Bùi Văn H2)**, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ A, khu H,
thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt

- Bà **Bùi Thị N**, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; có mặt

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

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo ủy quyền: bà Hà Thị T1; chức vụ: chuyên viên Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện V; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt

- Anh **Bùi Ngọc H3**, sinh năm 1979; địa chỉ: khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt

- Anh **Bùi Trung H4**, sinh năm 1984; địa chỉ: khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh Bùi Ngọc H3 và anh Bùi Trung H4: bà **Bùi Thị N**; địa chỉ: tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh;

- Ông **Trần Công S**; địa chỉ: tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Công S :

+ Bà Nguyễn Thị N1; nơi cư trú cuối cùng: tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Hiện nay đang ở Hàn Quốc. Vắng mặt.

+ Chị Trần Thị M; sinh năm 1981, nơi cư trú cuối cùng: tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Hiện nay đang ở Đài Loan. Vắng mặt.

+ Chị Trần Thị N2; sinh năm 1985, nơi cư trú: số nhà B, B, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

+ Chị Trần Thị H5, sinh năm 1989, nơi cư trú cuối cùng: tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Hiện tại đang ở Hàn Quốc. Vắng mặt.

+ Anh Trần Hữu T2, sinh năm 1990; nơi cư trú: khu H, thị trấn C, V, Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ Chị Trần Thị N3, địa chỉ: khu F, thị trấn C, huyện V, Quảng Ninh. Vắng mặt.

+Chị Trần Thị H6; nơi cư trú cuối cùng: thôn Đ, xã Đ, huyện V, Quảng Ninh; nơi cư trú hiện tại: Hàn Quốc. Vắng mặt.

+Anh Trần Huy P-, sinh năm 1981, nơi cư trú: thôn Đ, xã Đ, huyện V, Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ Bà Đỗ Thị T3; nơi cư trú: thôn K, xã Đ, huyện V, Quảng Ninh. Vắng mặt.

* Kháng cáo: nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06/4/2020 nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu H trình bày: thừa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do UBND huyện V cấp ngày 10/10/2016 mang tên người sử dụng là ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N có nguồn gốc là của bố, mẹ bà là ông Đỗ Hồng C và bà Bùi Thị Ê khai hoang lấn biển từ những năm 1990 về trước, đất tiếp giáp hợp tác xã Đ có diện tích khoảng 4000m² để ở và sửa chữa tàu thuyền. Năm 1992 bố, mẹ bà tặng lại cho bà toàn bộ diện tích đất này để trông coi, quản lý xưởng đóng tàu thuyền của gia đình. Đầu năm 2003 bố bà chết, gia đình bà vẫn duy trì hoạt động của xưởng đóng tàu. Đến tháng 10/2003 lợi dụng hoàn cảnh gia đình bà đang để tang cho bố bà và đang tổ chức lại hoạt động của xưởng đóng tàu, gia đình ông Bùi Thanh H1 đã chiếm đất của gia đình bà, đồng thời tổ chức xây nhà trái phép, gia đình bà có trình báo (bằng miệng) với UBND thị trấn C và đã được ông Nguyễn Thanh T4 là chủ tịch UBND thị trấn C xuống xem xét. Đến năm 2009 bà mới được biết, năm 2003 UBND thị trấn C đã tiến hành lập biên bản vi phạm và ra Quyết định xử lý xây dựng trái phép đối với gia đình ông H1, còn việc ông H1 chiếm đất của bà thì không giải quyết. Năm 2016 ông H1, bà N đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho bà diện tích 413m²(tạm tính) đất thuộc thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 đã được cấp GCNQSDĐ số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do UBND huyện V cấp ngày 10/10/2016 mang tên người sử dụng là ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N; Hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do UBND huyện V cấp ngày 10/10/2016 mang tên người sử dụng là ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 03/7/2020 bà H trình bày và yêu cầu bổ sung như sau: Sau khi được cấp sổ đỏ ngày 21/11/2016 ông H1, bà N tách 111,7m² tặng cho ông H4 và tách 107,3m² tặng cho ông H3 và sau đó ông H4 và ông H3 đã chuyển mục đích một phần đất vườn thành đất ở và được cấp GCNQSDĐ và sau đó xây nhà trái phép trên đất đó. Bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N, ông Bùi Ngọc H3 và ông Bùi Trung H4 phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho bà diện tích 431m²(tạm tính) đất thuộc thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 đã được cấp GCNQSDĐ số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do UBND huyện V cấp ngày 10/10/2016 mang tên người sử dụng là ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N; Hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do UBND huyện V cấp ngày 10/10/2016 mang tên người sử dụng là ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N. Trên cơ sở đó tuyên hủy 02 GCNQSDĐ số CH 808747, số vào sổ cấp GCN: CH 05578

do UBND huyện V cấp ngày 05/5/2017 mang tên người sử dụng là ông Bùi Trung H4 và GCNQSDĐ số CH 808965, số vào sổ cấp GCN: CH 05623 do UBND huyện V cấp ngày 01/6/2017 mang tên người sử dụng là ông Bùi Ngọc H3.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông **Bùi Quang T - người đại diện cho nguyên đơn** trình bày: Diện tích đất mà gia đình ông H1, bà N sử dụng hiện nay vốn trước đây là đất của ông C, bà Ê lấn biển để làm xưởng sửa chữa tàu thuyền, chưa làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2003 ông H1, bà N đổ đất lấn chiếm. Trong quá trình sử dụng đất ông Đỗ Hồng C, Bùi Thị Ê và bà Đỗ Thị Thu H chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho bị đơn ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N là sai đối tượng. Yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn theo diện tích thực tế theo kết quả thẩm định.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa Bị đơn ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N đều trình bày như sau: ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N là vợ chồng. Trước năm 2003 ông, bà có thể chấp nhà đất, vay tiền của ngân hàng để buôn bán, nhưng do làm ăn bị thua lỗ nên đã bị ngân hàng phát mại mất nhà. Để có chỗ sinh sống ông, bà đã tự ý tôn tạo lấn biển 01 khoảnh đất trống có diện tích khoảng 400 đến 500m². Khoảnh đất này là đất bãi triều thuộc tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V, Nhà nước chưa cho thuê, chưa giao cho cá nhân, tổ chức nào sử dụng và vẫn do UBND thị trấn C trực tiếp quản lý. Đầu năm 2003 ông, bà có xây một ngôi nhà cấp 4 để gia đình ở tạm, đến cuối năm 2003 thì UBND thị trấn C kiểm tra lập biên bản vi phạm hành chính và xử phạt đối với ông, bà. Ngay sau đó ông, bà đã có đơn đề nghị xin phép tôn tạo mặt bằng và được Chủ tịch UBND thị trấn C đồng ý cho phép tôn tạo. Cuối năm 2004 sau khi tôn tạo xong ông, bà đã xây tường rào bao xung quanh và sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2005 ông bà đã kê khai việc sử dụng thửa đất này với Nhà nước và đóng thuế đầy đủ. Thửa đất này là thửa đất số 63 tờ bản đồ số 25 thị trấn C. Năm 2016 gia đình ông, bà được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, năm 2017 ông, bà tặng cho hai con là Bùi Ngọc H3 và Bùi Trung H4 mỗi con 01 phần diện tích đất để sử dụng, phần diện tích còn lại ông, bà sử dụng. Thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 thị trấn C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà đã được nhà nước công nhận cấp GCNQSDĐ cho ông, bà. Nay bà H yêu cầu ông, bà trả lại quyền sử dụng diện tích đất này ông, bà không đồng ý.

Anh Bùi Ngọc H3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày tại bản tự khai như sau: nguồn gốc thửa đất ở tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V có nguồn gốc như ông H1 bà N trình bày là đúng. Sau khi được cấp GCNQSDĐ bố, mẹ tôi

đã tách tặng cho tôi một phần và đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng ý. Ngày 01/06/2017 UBND huyện V đã cấp cho tôi GCNQSDĐ số CH 808965, thửa đất số 254, tờ bản đồ số 25, diện tích 107,3m². Sau khi có GCNQSDĐ tôi đã xây nhà trên đó để ở cho đến nay. Tôi không đồng ý với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu tôi tháo dỡ nhà ở trả lại quyền sử dụng đất cho bà H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi.

Anh Bùi Trung H4 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày tại bản tự khai như sau: nguồn gốc thửa đất ở tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V có nguồn gốc như ông H1 bà N trình bày là đúng. Sau khi được cấp GCNQSDĐ bố, mẹ tôi đã tách tặng cho tôi một phần và đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng ý. Ngày 05/5/2017 UBND huyện V đã cấp cho tôi GCNQSDĐ số CH 808747, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 25, diện tích 111,7m². Sau khi có GCNQSDĐ tôi đã xây nhà trên đó để ở cho đến nay. Tôi không đồng ý với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu tôi tháo dỡ nhà ở trả lại quyền sử dụng đất cho bà H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi.

Bà Hà Thị T1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện V trình bày: Thi hành bản án Hành chính phúc thẩm số 16/2016/HCPT ngày 19/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, UBND huyện V đã tiến hành xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, bà N. Xem xét nguồn gốc thửa đất ông H1, bà N xin cấp GCNQSDĐ, UBND huyện V xác định thửa đất ông H1, bà N xin cấp GCNQSDĐ trước đây là đất bãi triều, UBND thị trấn C cũng như UBND huyện V chưa cho thuê, chưa giao cho cá nhân, tổ chức nào sử dụng mà vẫn do UBND thị trấn C trực tiếp quản lý. Năm 2003 ông H1 tự ý đổ đất lấn chiếm và xây dựng nhà ở trên đất đó và đã bị Chủ tịch UBND thị trấn C xử phạt vi phạm hành chính. Năm 2015 bà H có tranh chấp với ông H1, bà N về thửa đất đó và đã được UBND huyện V giải quyết khiếu nại không chấp nhận khiếu nại của bà H vì bà H không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đối với thửa đất tranh chấp với ông bà H1, Nga. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H1, bà N bà H không ký xác nhận ranh giới là vì khi đó chưa xác định được phần diện tích đất của thửa đất số 32 tờ bản đồ số 25 giáp ranh với thửa đất số 63 tờ bản đồ số 25 là do ai sử dụng, đồng thời giữa hai thửa đất này còn có một rãnh thoát nước chung. Đối với diện tích 21,8m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1, bà N, hiện nay ông Trần Công S đang sử dụng, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1, bà Nga UBND huyện V đã căn cứ vào kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất có xác nhận ranh giới của ông Trần Công S để cấp. Qua kiểm tra bản đồ địa

chính số B thị trấn C lập năm 2007 thì diện tích 21,8m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1, bà N mà ông S đang sử dụng hiện nay không nằm trong thửa đất số 63 tờ bản đồ số 25. Diện tích đất hiện ông H1, bà N, anh H3 và anh H4 đang sử dụng hiện nay có 431m² đất thuộc thửa đất số 63 và 105,8m² đất thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ địa chính số B thị trấn C.

Ông Trần Công S trình bày: tháng 12/1989 tôi đã đến chỗ đất hiện nay gia đình tôi đang ở (tổ A, khu H, thị trấn C, huyện V) sinh sống. Khi đó trước cửa nhà tôi là lạch nước, tàu thuyền của người dân vẫn thường xuyên ra vào đậu, đỗ. Đầu năm 2003 ông H1, bà N đến và đổ đất san lấp, sau đó xây dựng nhà ở trên đất đó. Khi ông H1, bà N đổ đất san lấp mặt bằng đó, tôi không thấy có ai đến tranh chấp. Về diện tích đất trông lán (21.8m²) vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H1, bà N tôi trình bày như sau: nguồn gốc diện tích đất này trước đây là 1 phần của lạch nước, khi ông H1, bà N đổ đất tôn tạo phía ngoài (năm 2003) thì tôi cũng đổ đất tôn tạo luôn và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không tranh chấp với ai. Nay ranh giới đất giữa gia đình tôi với gia đình ông H1, bà N đã rõ ràng. Khi gia đình ông H1, bà N làm GCNQSDĐ tôi có ký xác nhận giáp ranh, còn cụ thể ranh giới thế nào tôi nắm được. Tôi khẳng định diện tích 21.8m² nằm trong GCNQSDĐ của ông H1, bà N là do tôi tôn tạo từ năm 2003 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp với ai.

Tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Bùi Thanh H1 và bà Đỗ Thị Thu H do Hội đồng giải quyết tranh chấp đất đai - UBND thị trấn Cái Ròng tiến hành hòa giải vào hồi 19 giờ ngày 18/3/2015 thể hiện: “*Kết quả xác minh về thửa đất số 63 tờ bản đồ số 25: Về diện tích: thửa số 63 có diện tích 431m², tờ bản đồ địa chính số 25 được Sở Tài nguyên môi trường lập, phê duyệt năm 2007 mang tên ông Bùi Thanh H1; về hiện trạng thửa đất phía Đông Bắc giáp thửa đất số 31 đất ao do UBND thị trấn quản lý, phía Tây Nam giáp đường xóm, phía Đông Nam giáp đất trống (khu đất quy hoạch; phía Tây Bắc giáp hộ gia đình ông bà Nhiên S1 và hộ bà H; Về nguồn gốc thửa đất: căn cứ bản đồ quy hoạch hiện trạng sử dụng đất thị trấn C tỷ lệ 1/2000 lập tháng 11/1999, vị trí thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 là đất bãi triều mặt biển, nhà nước chưa giao, chưa cho thuê theo quy định, do UBND thị trấn quản lý*” cũng tại cuộc hòa giải này bà H đã có ý kiến “*Tôi nói thêm trước đây bố mẹ tôi đóng tàu thì phải có chỗ ra vào, về giấy tờ pháp lý gia đình tôi không có gì, chỉ có sự chứng kiến của những hộ dân ở thời kỳ đó làm xác nhận, ở khu phố và mọi người ở khu dân cư đều biết rõ*”.

Những người làm chứng như bà Nguyễn Thị N4, ông Nguyễn Thái N5; ông Bùi Đức G, ông Bùi Quốc G1, ông Trần Công S, ông Phạm Văn M1, đều có lời bày thể hiện diện tích đất mà ông H1, bà N đang sử dụng hiện nay, trước kia là đất bãi triều và được ông C sử dụng để cho tàu, thuyền lên xuống xưởng sửa chữa và dùng để tập kết gỗ. Sau khi ông L xây kè đá phía bên ngoài (phía Đông Nam) xưởng đóng tàu của ông C thì tạo thành lạch nước, tàu thuyền của người dân vẫn ra vào.

Kết quả thẩm định diện tích đất tranh chấp: Diện tích đất ông Bùi Thanh H1 bà Bùi Thị N, anh Bùi Ngọc H3, anh Bùi Trung H4 đang sử dụng là 536,8m²; diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ là 425,4m², trong đó có 21,8m² hiện đang do ông Trần Công S trực tiếp sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 18/01/2024 của TAND huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Đỗ Thị Thu H về việc yêu cầu ông Bùi Thanh H1, bà Bùi Thị N, ông Bùi Ngọc H3 và ông Bùi Trung H4 tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho bà (Đỗ Thị Thu H) quyền sử dụng diện tích 431m² đất của thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. *(kèm theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/01/2022).*

Không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 10/10/2016 cho ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 808747, số vào sổ cấp GCN: CH 05578 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05/5/2017 cho ông Bùi Trung H4; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 808965, số vào sổ cấp GCN: CH 05623 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/6/2017 cho ông Bùi Ngọc H3.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/01/2024 nguyên đơn bà Đỗ Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn nằm trong thời hạn luật định được thực hiện đúng trình tự, thủ tục nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Về người tham gia tố tụng: quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Công S đã chết ngày 16/3/2024 nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã bổ sung người tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Công S đối với: bà Nguyễn Thị N1; chị Trần Thị M; chị Trần Thị N2; chị Trần Thị H5, anh Trần Hữu T2, chị Trần Thị N3, chị Trần Thị H6, anh Trần Huy P, bà Đỗ Thị T3. Tòa án đã triệu tập nhưng những người trên đều vắng mặt không có lý do, nên toà án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất:

Về phía nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông C (bố bà H) khai phá khoảng năm 1990 dùng để tàu, thuyền ra vào sửa chữa nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông C (bố bà H) là người khai phá, sử dụng diện tích đất trên.

Theo bản đồ quy hoạch hiện trạng sử dụng đất thị trấn C tỷ lệ 1/2000 lập tháng 11/1999 thì khu vực thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 thị trấn C là vùng đất ngập nước (đất bãi triều) nên thời điểm 1999 và 2000 vị trí thửa đất số 63 nêu trên chỉ là bãi triều mặt nước chưa hình thành thửa đất nên không có căn cứ xác định bố mẹ bà H khai phá tôn tạo.

Theo lời khai của ông Nguyễn Thanh T4 là Chủ tịch UBND thị trấn C có nội dung khoảng năm 2000 đến 2004 ông H1, bà N ra khu vực bãi triều tôn tạo đất để tạo chỗ ở mới và ông T4 đã chỉ đạo cán bộ thị trấn lập biên bản vi phạm và ông T4 đã ký quyết định xử phạt hành chính 500.000đ. Sau đó ông H1 đã có đơn đề nghị UBND thị trấn cho phép tôn tạo khu đất đó để làm nơi sinh sống, ông T4 đã đồng ý xác nhận đơn đồng ý cho ông H1 tôn tạo chỗ đất đó, đây là khu đất bãi triều ngoài bãi gỗ của xưởng ông C do Nhà nước quản lý chưa giao cho ai và chưa có ai chiếm giữ sử dụng. Lời khai của ông H1 cũng có nội dung phù hợp với ông T4 về thời điểm sử dụng đất, tôn tạo đất từ mặt nước thành thửa đất và phù hợp

với Biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công về hành vi vi phạm xây dựng ngày 24/10/2022, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính ngày 27/10/2003 về xử phạt hành vi xây dựng trái phép.

Sau thời điểm tôn tạo hình thành thửa đất, xây dựng nhà trên đất và bị xử phạt hành chính đến ngày 30/3/2004, ông H1 đã có đơn đề nghị xin tôn tạo mặt bằng làm nhà ở đối với diện tích đất trên có diện tích 340m², đơn của ông H1 đã được UBND thị trấn C xác nhận ngày 02/4/2004 có nội dung “Căn cứ quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai của thị trấn giai đoạn 1999 - 2010 được UBND tỉnh phê duyệt ngày 26/4/2000. Xét nguyện vọng thực tế của gia đình ông Bùi Thanh H1, UBND thị trấn đồng ý cho phép tôn tạo sử dụng và sử dụng như trình bày song không được tôn tạo vào đất người khác, sau này phải trả lại đất cho Nhà nước nếu dùng vào các mục đích công cộng đồng thời gia đình phải làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Sơ đồ vị trí đất giáp lán thuyền ông C, giáp bãi cát, giáp đất ông S, giáp đất ông T5 có kích thước 26m x 17m.

Căn cứ các chứng cứ trên có đủ cơ sở xác định diện tích trên có nguồn gốc đất bãi triều do UBND thị trấn C quản lý đến năm 2003 ông H1 tôn tạo hình thành thửa đất và được UBND thị trấn C cho phép tôn tạo để làm chỗ ở nên không có căn cứ xác định nguồn gốc đất của ông C (bố bà H) khai phá.

Quá trình sử dụng đất đến năm 2005 ông H1 đã kê khai hồ sơ địa chính thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/11/2005 diện tích đất của ông H1 sử dụng thuộc thửa 63 có diện tích 431m² tiếp giáp với thửa đất bà Ê (vợ ông C), bà N1, N6 đi, đường và ao. Ranh giới thửa đất của ông H1 được gia đình ông C xác nhận thể hiện khi gia đình ông C kê khai địa chính đối với đất hộ ông C tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/11/2005 thuộc thửa đất 32 diện tích 669,7m² tiếp giáp với thửa đất 63 của ông C sử dụng thể hiện thửa đất 32 có điểm tiếp giáp (vị trí tiếp giáp kích thước 11,96m và 2,48m) và các hộ ký giáp ranh tại biên bản này có chữ ký của bà Ê vợ ông C và chữ ký của ông H1 là hộ tiếp giáp cùng các chữ ký bà M2, ông B, bà N1, H7 là các hộ tiếp giáp thửa đất của hộ ông C. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/11/2005 đối với thửa đất Ao thuộc thửa 31 tiếp giáp thửa 32 của hộ ông C, thửa 63 hộ ông H1 đều có chữ ký hộ tiếp giáp do bà Ê và ông H1 ký nên đây là những chứng cứ chứng minh hộ ông C biết ông H1 tôn tạo thửa đất và không có ý kiến phản đối gì và đã công nhận hộ ông H1 là người sử dụng đất đối với thửa đất 63 cũng như ranh giới thửa đất giữa thửa 32 và thửa 63.

Theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H1 năm 2014 thể hiện tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng

đất xác nhận nội dung: Lấn chiếm năm 2003 sau đó được UBND thị trấn C ngày 02/4/2004 cấp phép tôn tạo. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Đỗ Thị Thu H năm 2013 tại bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất thửa 32 tờ bản đồ địa chính 25 tháng 11/2013, chủ sử dụng đất là bà Đỗ Thị Thu H có chữ ký của bà H, xác nhận khu phố, UBND thị trấn C có sơ đồ thể hiện thửa đất số 32 có vị trí tiếp giáp với hộ ông H1 và bà N nên đã thể hiện ý chí của bà H cũng đã biết và thừa nhận thửa đất 63 tiếp giáp với thửa 32 của bà H là của ông H1 và bà N.

Căn cứ các chứng cứ phân tích trên đều thể hiện hộ ông H1 sử dụng thửa đất 63 ổn định, liên tục, công khai từ 2003 đến 2013 khi thửa 63, 32 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất nên không có cơ sở để xác định thửa đất 63 là của gia đình bà H.

Hiện nay, thửa đất số 63 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H1 từ năm 2014 và đến năm 2017 ông H1 đã tách thửa đất thành 03 thửa trong đó cho 02 người con mỗi người một thửa và còn lại một thửa thuộc đất CLN và ông H1 đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở. Theo quan điểm của UBND huyện V xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 năm 2014, tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất CLN sang đất ở đều được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng pháp luật.

Như vậy, căn cứ vào quá trình hình thành thửa đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, việc kê khai địa chính và quy hoạch sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 63 tờ bản đồ 25, không có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất là của nguyên đơn.

Về phía nguyên đơn cung cấp các chứng cứ liên quan đến quyền sử dụng đất của ông C nhưng không có căn cứ xác định diện tích đất thửa 63 nằm trong phần đất của ông C có quyền sử dụng, các bản xác nhận của người làm chứng cho rằng diện tích đất ông H1 sử dụng thuộc vị trí tập kết gỗ của ông C trước đây nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ và phù hợp với chứng cứ chứng minh về quá trình sử dụng đất nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định trước năm 2003 bố, mẹ bà H (ông C, bà Ê) và bà H không phải là người tôn tạo, sử dụng đất và cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, công nhận, cho thuê quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho bố, mẹ bà H (ông C, bà Ê) và bà H nên bà H không có quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất thuộc thửa đất

số 63 tờ bản đồ địa chính 25 tại thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Do vậy, toà án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

Đối với diện tích đất 21,8m² do ông Trần Công S trực tiếp sử dụng, nay ông S đã chết, ông S có người thừa kế nhưng nguyên đơn không khởi kiện giải quyết tranh chấp với ông S, bị đơn cũng không có yêu cầu giải quyết phần đất này với ông S nên theo phạm vi đơn khởi kiện Điều 5, 188 BLTTDS và quan điểm của nguyên đơn không tranh chấp với ông S nên không xem xét phần đất này trong vụ án.

2.2 Về yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy các GCNQSDĐ số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 10/10/2016 mang tên người sử dụng là ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N; GCNQSDĐ số CH 808747, số vào sổ cấp GCN: CH 05578 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05/5/2017 mang tên người sử dụng là ông Bùi Trung H4; GCNQSDĐ số CH 808965, số vào sổ cấp GCN: CH 05623 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/6/2017 mang tên người sử dụng là ông Bùi Ngọc H3.

Từ những phân tích tại mục 2.1 có đủ cơ sở khẳng định phần đất do gia đình ông H1 và N quản lý sử dụng không thuộc quyền sử dụng của bà H cũng như của bố mẹ bà H là ông C và bà Ê, nên việc UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 bà N, sau đó tách thửa cho anh H3 và anh H4 không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là không có căn cứ.

Vì các phân tích trên, đủ cơ sở xác định nguyên đơn không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính 25 tại thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Bác toàn bộ kháng cáo của bà H.

3] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 20 và điểm c khoản 2, khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Đỗ Thị Thu H về việc yêu cầu ông Bùi Thanh H1, bà Bùi Thị N, ông Bùi Ngọc H3 và ông Bùi Trung H4 tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho bà (Đỗ Thị Thu H) quyền sử dụng diện tích 431m² đất của thửa đất số 63 tờ bản đồ địa chính số 25 thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh và đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 760276, số vào sổ cấp GCN CH05338 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 10/10/2016 cho ông Bùi Thanh H1 và bà Bùi Thị N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 808747, số vào sổ cấp GCN: CH 05578 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05/5/2017 cho ông Bùi Trung H4; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 808965, số vào sổ cấp GCN: CH 05623 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/6/2017 cho ông Bùi Ngọc H3.

(Vị trí diện tích đất, tài sản trên đất tranh chấp kèm theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/11/2022)

2. ***Về án phí:*** Nguyên đơn bà Đỗ Thị Thu H có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002120 ngày 25/5/2020 và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004098 ngày 05/02/2024. Bà H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

3. ***Về chi phí tố tụng:*** bà Đỗ Thị Thu H phải chịu toàn bộ chi phí Xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.400.000 đồng, bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

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

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Bùi Đức Tuấn

Bùi Đức Thanh

Tạ Duy Ước

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND huyện Vân Đồn;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND huyện Vân Đồn;

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

- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

**Nguyễn Hồng Ánh
Thanh**

Bùi Đức

Tạ Duy Ước

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND huyện Vân Đồn;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN

**Nguyễn Hồng Ánh
Thanh**

Bùi Đức

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Tạ Duy Ước

