

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 57/2024/DS - PT
Ngày 15 tháng 11 năm 2024
V/v Tranh chấp đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dương

Ông Trần Trung Thành

Ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh – 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 15 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 48/2024/TLPT- DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS – ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 360/2024/QĐ – PT ngày 14 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông C: Cụ Hoàng Thị D, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Dương Thị Phương T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện B; vắng mặt

+ Cụ Hoàng Thị D, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- **Người làm chứng:** Ông Lưu Văn Q, ông Trần Song H, ông Phan Anh D1, ông Dương Văn T2 và ông Phan Văn P

Những người làm chứng cùng địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; đều vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 20/2024/DS – ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Ông [Hoàng Văn C](#) (viết tắt là nguyên đơn) trình bày thì thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) được phê duyệt năm 1997 có nguồn gốc do [Hợp tác xã N1](#) quản lý, sử dụng. Khoảng năm 1975 – 1976, thì ông [Hoàng Văn N](#) trực tiếp sử dụng. Ông [N](#) sử dụng được một thời gian thì không sử dụng đất nữa nên cụ [Hoàng Thi D](#) là mẹ nguyên đơn sử dụng, việc chuyển giao việc sử dụng thửa đất này bằng miệng, không lập giấy tờ. Năm 1998, cụ [D](#) giao lại thửa đất cho nguyên đơn trực tiếp sử dụng đến năm 2003 thì nguyên đơn nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất tại Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) [xã H](#), gồm: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.390m² và thửa số 281, tờ bản đồ số 18, diện tích 480m²; hồ sơ sau đó được ông [Luu Văn Q](#) lúc đó giữ chức vụ Chủ tịch [UBND xã H](#) xác nhận nội dung: "Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch địa phương" nên đã trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho nguyên đơn đối với thửa đất số 75. Riêng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18, diện tích 480m² (hiện đang tranh chấp) không được cấp GCNQSDĐ, nhưng nguyên đơn không rõ lý do. Năm 2005, bà [Dương Thi Phương T](#) (viết tắt là bị đơn) đã tự ý sử dụng thửa đất này. Cụ [D](#) và nguyên đơn đã nhiều lần báo với chính quyền [thôn S](#) để can thiệp nhưng đều không được giải quyết. Tháng 6/2022 việc tranh chấp mới được [UBND xã H](#) tiếp nhận tổ chức hòa giải. Mặc dù bị đơn sử dụng thửa đất đang tranh chấp, nhưng cụ [D](#) và nguyên đơn là người trực tiếp thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất này. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại 480m² đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [thôn S, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#) cho nguyên đơn.

Bị đơn bà [Dương Thi Phương T](#) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18, [xã H](#) trước đây người nào quản lý, sử dụng thì bị đơn không rõ. Tuy nhiên, trước khi bị đơn sử dụng thì thửa đất này do bà [Lê Thị T3](#) là mẹ của bị đơn trực tiếp sử dụng. Năm 1997, mẹ bị đơn chuyển giao lại cho bị đơn nhưng vì thửa đất này trũng thấp, khó canh tác nên việc sử dụng đất không liên tục. Năm 2003, khi thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, bị đơn được ông [Dương Văn T2](#) nguyên Trưởng thôn [S](#) thời điểm đó thông báo rõ sau dồn điền đổi thửa, diện tích đất của gia đình bị đơn đã dồn về thửa đất số 520, tờ bản đồ số 25 [xã H](#), còn việc đổi từ thửa đất nào sang thửa đất số 520 để gia đình bị đơn sử dụng thì bị đơn không rõ. Quá trình sử dụng đất sau dồn điền, đổi thửa, gia đình bị đơn đã kê khai quyền sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước. Trong thời gian sử dụng đất, gia đình bị đơn có tôn tạo đổ thêm đất để nâng nền vào năm 2019 và năm 2020, tiếp sử dụng thửa đất ổn định cho đến nay. Do đó, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS – ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Hoàng Văn C](#) về việc buộc bà [Dương Thi Phương T](#) trả lại 480m² đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#) được phê duyệt năm 1997.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024 nguyên đơn ông [Hoàng Văn C](#) làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm và chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người liên quan [Hoàng Thị D](#).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 08 tháng 8 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS – ST. Ngày 22 tháng 8 năm 2024 nguyên đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn để xét xử phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt nguyên đơn (nguyên đơn đã có người đại diện theo ủy quyền), bị đơn; đại diện [UBND xã H](#), người có liên quan [Nguyễn Văn T1](#) và những người làm chứng nhưng những người này đã có bản tự khai và trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[3] Ông [Nguyễn Văn T1](#), bà [Dương Thị Phương T](#) là vợ chồng hợp pháp và đang sử dụng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 (nay là một phần thửa đất số 520, tờ bản đồ số 25) [xã H, huyện B](#) nguyên đơn tranh chấp trong vụ án này. Tuy nhiên nguyên đơn khởi kiện một mình bà [Dương Thị Phương T](#), lẽ ra sau khi nhận đơn khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm phải yêu cầu nguyên đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện để xác định ông [Nguyễn Văn T1](#) là đồng bị đơn trong vụ án để giải quyết vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông [Nguyễn Văn T1](#) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án là không đúng quy định; nhưng do chưa làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án này nên không nhất thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà cần nhắc nhở, rút kinh nghiệm.

[4] Theo Tờ bản đồ số 18 [xã H, huyện B](#) được phê duyệt năm 1997 thì thửa đất số 281, diện tích 480m² là đất sản xuất, không quy chủ người sử dụng, thuộc [UBND xã H, huyện B](#) quản lý.

[5] Tại tờ bản đồ số 25 [xã H, huyện B](#) được phê duyệt năm 2016 thì thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) được đổi thành một phần thửa đất số 520, diện

tích 809,4m² là đất sản xuất được quy chủ cho vợ chồng bị đơn là người sử dụng.

[6] Nguyên đơn và người liên quan cụ [Hoàng Thị D](#) thừa nhận thừa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) được phê duyệt năm 1997 có nguồn gốc của [Hợp tác xã N1](#) quản lý, sử dụng. Năm 1975 – 1976 [Hợp tác xã N1](#) không còn sử dụng thửa đất này nên ông [Hoàng Văn N](#) sử dụng đất được hơn 01 năm thì không còn sử dụng nên cụ bà [Hoàng Thị D](#) là mẹ nguyên đơn sử dụng; năm 1998 cụ [D](#) giao lại thửa đất cho nguyên đơn sử dụng, năm 2003 nguyên đơn kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không rõ lý do gì mà không được chấp nhận và từ năm 2005 cho đến nay bị đơn là người sử dụng thửa đất.

[7] Bị đơn thừa nhận trước năm 1997 thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) (được phê duyệt năm 1997) do mẹ bị đơn là cụ bà [Lê Thị T3](#) sử dụng, canh tác; năm 1997 thì giao lại cho bị đơn sử dụng cho đến nay.

[8] Tuy nhiên, tại công văn trả lời của [UBND xã H](#); [Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện B](#); Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện B](#) và trình bày của những người làm chứng nguyên là lãnh đạo [UBND xã H](#), Bí thư, lãnh đạo [thôn S, xã H](#) qua các thời kỳ thì thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) được phê duyệt năm 1997 do [Hợp tác xã N1](#) quản lý, sử dụng; thực hiện chủ trương giao khoán ruộng cho cá nhân canh tác thì thửa đất này không có người nhận khoán vì thửa đất này ở vùng trũng (nước sâu), khó canh tác nên trong các sổ sách theo dõi về ruộng đất [xã H và thôn S xã H](#) thì thửa đất này không giao cho người nào sử dụng.

[9] Thực tế trước khi bị đơn sử dụng thửa đất hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp đã có nhiều người đã sử dụng thửa đất này, trong đó có cụ bà [Hoàng Thị D](#) mẹ của nguyên đơn, sau đó là nguyên đơn sử dụng. Năm 2003 nguyên đơn có kê khai được [UBND xã H](#) xác nhận đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#), nhưng không được [UBND huyện B](#) chấp nhận. Do diện tích đất khó canh tác, năng suất thấp không đủ chi phí nên những người sử dụng đất trong đó có nguyên đơn đều từ bỏ không canh tác trên thửa đất này nữa.

[10] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cụ bà [Hoàng Thị D](#) thừa nhận vợ chồng bị đơn sử dụng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) được phê duyệt năm 1997 từ năm 2005 cho đến nay. Như vậy, từ năm 2005 cho đến nay nguyên đơn không canh tác, sử dụng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#).

[11] Nguyên đơn trình bày sau khi bị đơn sử dụng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) được phê duyệt năm 1997 thì nguyên đơn có văn bản gửi [UBND xã H](#) và [thôn S xã H](#) về việc tranh chấp thửa đất với bị đơn, nhưng tại công văn phúc đáp của [UBND xã H](#) và cán bộ [thôn S, xã H](#) thì năm 2022 các đơn vị này mới nhận được đơn khiếu nại của nguyên đơn liên quan đến việc tranh chấp thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 [xã H](#) được phê duyệt năm 1997 với bị đơn.

[12] Mặt khác, quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã được cơ quan, tổ chức giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng thửa

đất này hoặc đã khai hoang phục hóa và sử dụng thửa đất liên tục trước khi có tranh chấp với bị đơn.

[13] Từ các phân tích trên thấy: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, cần chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa để không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 96, Điều 131 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông [Hoàng Văn C](#) đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS – ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông [Hoàng Văn C](#) về việc yêu cầu vợ chồng ông [Nguyễn Văn T1](#), bà [Dương Thị Phương T](#) trả lại 480m² đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 18 (nay là một phần thửa đất số 520, tờ bản đồ số 25) [Xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#).

3. Ông [Hoàng Văn C](#) phải chịu 2.400.000 đồng chi phí tố tụng (ông [C](#) đã nộp đủ).

4. Ông [Hoàng Văn C](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002718 ngày 03/4/2023 và Biên lai số 0002681 ngày 04/9/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bố Trạch; ông [C](#) đã nộp đủ án phí vụ kiện.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 15/11/2024.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Bố Trạch;
- CCTHADS huyện Bố Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

