

Bản án số: 09/2025/DS-PT

Ngày 20-02-2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Chí Thiện

Các thẩm phán: Ông Đặng Phi Long và ông Chu Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Vũ Hải Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 20/02/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 43/2024/TLPT- DS ngày 07/11/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1996/2024/QĐ-PT ngày 26/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 3015/2024/QĐ-PT ngày 25/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐ-PT ngày 15/01/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2025/QĐ-PT ngày 14/02/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị L; Sinh năm 1951. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nông Thị Thúy H - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Đào A Th; Sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị V (chết ngày 17/01/2025).

3. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị V:

- Ông Đào A Th, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Ông Đào Văn Kh, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Ông Đào Văn V1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ông Đào Văn Ng, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Đào Thị K, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn MB 1, xã MB, thị xã SP, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người được ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị V: Ông Đào A Th. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đào A Th; Bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai bà Đào Thị L trình bày:

Năm 1997 bà Đào Thị L và ông Hà Văn L1 (chồng bà L) được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (V tắt GCNQSD) đất số K 764881 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số: 00062...QSĐĐ/...NN ngày 31/12/1997 tổng diện tích là 3.135 m² mang tên ông Hà Văn L1, gồm các thửa từ 484 đến thửa 496 diện tích 1.215m² các thửa từ 448 đến thửa 455 diện tích 1.320 m² mục đích sử dụng Lúa, thời hạn sử dụng đất đến tháng 01/2018.

Về nguồn gốc đất: Năm 1960 Nhà nước giao cho các hộ dân người dân tộc Xa Phó ở xã NS để làm ruộng, các hộ dân người Xa Phó làm được mấy năm do ruộng không có nước nên đã bỏ hoang không làm nữa. Năm 1994, bà L và chồng là ông L1 được giao 01 khu đất ruộng tại khu vực đất nói trên, diện tích bao nhiêu thì bà L không rõ vì không đo đạc, thời điểm được giao khu đất có 07 thửa.

Năm 1997 bà L và ông L1 đã kê khai toàn bộ diện tích đất của ông, bà bao gồm cả khu đất ruộng được giao trước đó để Nhà nước cấp quyền sử dụng cho vợ chồng bà tại GCNQSD đất có các mặt tiếp giáp: 01 mặt bên dưới giáp đất ông Th (đất này trước đây của bà L cho ông Th, hiện nay con trai ông Th đang sử dụng); 01 mặt bên trên giáp đất ông Dần; 01 mặt giáp đất ông Sương; 01 mặt giáp đất ông Tả.

Quá trình sử dụng đất: Từ khi được giao đất ông, bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai năm 2007, vợ chồng ông Th, bà V đến tranh chấp đất của vợ chồng ông, bà diện tích tranh chấp 616,4 m². Ông Th cho rằng diện tích

đất của ông, bà đang sử dụng là đất của ông cha ông Th làm từ ngày xưa nên giờ ông Th là con cháu phải được sử dụng. Vợ chồng bà L, ông L1 đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân (V tắt UBND) xã NS để giải quyết ông Th, bà V nhất trí trả đất cho vợ chồng bà L. Bà L, ông L1 tiếp tục canh tác, sử dụng năm 2009 ông L1 chết, ông Th bà V lại đến tranh chấp đất và đưa nhiều người đến làm, không cho bà L làm, bà L làm đơn gửi UBND xã NS (cũ) và UBND xã LM hiện nay đề nghị giải quyết nhiều lần nhưng ông Th, bà V không trả đất cho bà, ông Th, bà V đã sử dụng đất của bà từ năm 2018.

Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Th, bà V trả lại phần diện tích đất 616,4 m² cho bà L.

Bị đơn ông Th, bà V trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp là do ông cha của ông Th khai phá từ lâu, do chưa có nhu cầu sử dụng nên Nhà nước đã cấp cho vợ chồng bà L, ông L1, thời hạn sử dụng đất là đến tháng 01/2018. Hết thời hạn sử dụng, do ông Th có nhu cầu sử dụng để cấy lúa và chia cho con cháu để làm ăn nên ông Th đã lấy lại ruộng để canh tác từ năm 2018 đến nay. Ông Th, bà V đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Bản án sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 164, 166, 169, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 203, khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Tuyên xử.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Đào Thị L.

Buộc ông Đào A Th và bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 616,4m², loại đất LUK (đất lúa). Địa chỉ tại thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai cho bà Đào Thị L.

Xử L chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 09/10/2024, bị đơn ông Đào A Th, bà Nguyễn Thị V kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Th, bà V đối với diện tích 616,4 m², buộc bà L chấm dứt hành vi tranh chấp đất với gia đình ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Bà Đào Thị L vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nông Thị Thúy Hằng, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông Th, bà V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP.

Bị đơn ông Th và cũng là người đại diện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Th, bà V đối với diện tích 616,4 m², buộc bà L chấm dứt hành vi tranh chấp đất với gia đình ông, bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Kể từ khi thụ L vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đào A Th, bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP, tỉnh Lào Cai

Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra xem xét đầy đủ, toàn diện tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và yêu cầu của các bên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Th, bà V có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong thời hạn luật định là hợp lệ, là căn cứ để xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đào Văn Th, bà Nguyễn Thị V:

Bị đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do cha ông của bị đơn khai phá, mặt khác diện tích đất này đã được quy chủ cho bị đơn theo tờ bản đồ số 151 nghiệm thu năm 2021, do đó bị đơn có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp.

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn bà L cho rằng diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do được Nhà nước giao vào năm 1994, thời điểm được giao khu đất có 07 thửa.

Đến năm 1997 bà L và chồng là ông L1 được nhà nước cấp GCNQSD đất số K 764881 ngày 31/12/1997 bao gồm toàn bộ diện tích đất ông, bà sử dụng, tổng diện tích là 3.135 m².

Bị đơn ông Th, bà V xác định diện tích đất tranh chấp là do ông cha của ông Th khai phá từ lâu, chưa có nhu cầu sử dụng nên Nhà nước đã cấp cho vợ chồng bà L, thời hạn sử dụng đất nông nghiệp đến tháng 01/2018. Hết thời hạn sử dụng đất do ông Th có nhu cầu sử dụng để cấy lúa và chia cho con cháu nên ông Th đã lấy lại ruộng để canh tác và chia một phần cho con trai là anh Đào Văn Kh từ năm 2018.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thị xã SP đã lấy lời khai của những người làm chứng là những người sống lâu năm và có đất liền kề cụ thể: Lời khai của các ông, bà là: Ông Má A S, ông Hà Văn D, bà Phùng Thị Ch đều khẳng định diện tích đất tranh chấp giữa bà L với ông Th, bà V trước đây là của hợp tác xã, năm 1960, Nhà nước giao cho các hộ dân là người Xa Phó ở xã NS không có đất canh tác để canh tác làm ruộng. Năm 1994, UBND xã NS đã giao đất cho 03 hộ gia đình gồm: Ông S, ông D và ông L1 bà L để canh tác. Năm 1997 ông L1 bà L được UBND huyện SP cấp GCNQSD đất số K 764881 ngày 31/12/1997 bao gồm cả diện tích đất ruộng ông, bà đã được giao trước đó. Từ khi được giao đất ông L1, bà L sử dụng ổn định không có tranh chấp. Năm 2007 thì ông Th bà V mới đến tranh chấp đất. Như vậy, nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa bà L và ông Th, bà V có nguồn gốc do bà L khai phá, sử dụng từ năm 1994 và sử dụng ổn định cho đến khi xảy ra tranh chấp với ông Th.

[2.2] Về việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Năm 1997, ông L1, bà L được UBND huyện SP cấp GCNQSD đất số K 764881 ngày 31/12/1997 tổng diện tích là 3.135 m² mang tên ông Hà Văn L1, trong đó diện tích 1.215 m² từ thửa 484 đến 496 và 1.320 m² từ thửa 448 đến 455 đều là đất lúa có thời hạn sử dụng đến tháng 01/2018.

Các thửa đất trên theo bản đồ địa chính được xác định là đất trồng lúa. Do GCNQSD đất số K764881 do UBND huyện cấp ngày 31/12/1997 không có sơ đồ kèm theo, tuy nhiên bản đồ cấp giấy năm 1997 đã được cập nhật lên bản đồ địa chính năm 2021 nên qua đó xác định các thửa đất theo GCNQSD đất của ông L1 gồm các thửa đất lúa 449, 450, 494, 495, 496 tương ứng với thửa số 184, 91, 286, 264, 261 được quy chủ cho ông Đào A Th theo bản đồ địa chính nghiệm thu năm 2021.

Tại văn bản số 134/UBND - DC ngày 22/9/2024 của UBND xã LM về việc cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất đang tranh chấp: Diện tích đất đang tranh chấp có vị trí tại thôn BS, xã LM, thị xã SP, tỉnh Lào Cai không bị thay đổi theo hiện trạng. Diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích cấp

GCNQSD đất số K764881 mang tên ông Hà Văn L1 cấp ngày 31/12/1997. Mặt khác, khi thực hiện đo vẽ chi tiết thửa đất, người sử dụng đất không được thông báo để tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, không xuất trình các giấy tờ liên quan đến thửa đất; không được đối chiếu và chỉnh L theo kết quả cấp GCNQSD đất. Ngoài ra tại biên bản xác minh ngày 27/9/2024, UBND xã LM, không có hồ sơ lưu trữ để khai thác nên không cung cấp được thông tin cho Tòa án.

Như vậy việc quy chủ sử dụng đối với các thửa đất đang tranh chấp cho ông Th là không chính xác, có căn cứ xác định diện tích đất do bà L sử dụng ổn định, lâu dài, thuộc quyền sử dụng của bà L.

Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng GCNQSD đất cấp cho bà L đã hết hạn từ năm 2018. Xét thấy, diện tích đất này bà L được cấp GCNQSD đất vào năm 1997 (trước ngày Luật đất đai 2013 có hiệu lực). Khoản 3 Điều 210 Luật đất đai 2013 quy định: *Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 của Luật này. Thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15 tháng 10 năm 2013 theo quy định của Luật đất đai năm 2003; tính từ ngày hết thời hạn giao đất đối với trường hợp hết hạn sau ngày 15 tháng 10 năm 2013.*

Khoản 1 Điều 126 Luật đất đai 2013: *Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1, khoản 2, điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 129 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản này.*

Như vậy, khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu có nhu cầu, bà L được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật đất đai 2013 là 50 năm. Do đó xác định thời hạn sử dụng đất của nguyên đơn vẫn còn.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở xác định việc quy chủ sử dụng đối với các thửa đất đang tranh chấp cho ông Th là không chính xác. Kháng cáo của bị đơn ông Đào A Th, bà Nguyễn Thị V là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đào A Th và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đào A Th, bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã SP, tỉnh Lào Cai

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào A Th, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị V là ông Đào Văn Ng, Đào Văn V1, Đào Thị K, Đào Văn Kh phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng chẵn*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001659 ngày 21/10/2024 tại chi cục Thi hành án dân sự thị xã SP, tỉnh Lào Cai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai;
- TAND TX. SP;
- VKSND TX. SP;
- Chi cục THADS thị xã SP;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Phùng Chí Thiện