

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 52/2023/DS - PT
Ngày 20 tháng 9 năm 2023
V/v yêu cầu công nhận quyền
sử dụng 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:

Bà Từ Thị Hải Dương

Ông Trần Trung Thành

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang –
Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 37/2023/TLPT- DS ngày 13 tháng 7 năm 2023 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS – ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2578/2023/QĐ – PT ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Cao Xuân V, sinh năm 1956; bà Đinh Thị C, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Tổ C, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông V: Ông Lê Khắc Đ, sinh năm 1986

Địa chỉ: 02/111 đường A, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của bà C: Bà Cao Thị G, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ C, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Bị đơn:* + Ông Đinh Minh L, sinh năm 1946; bà Đinh Thị Thu H, sinh năm 1950; ông L có mặt, bà H vắng mặt

+ Bà Đinh Thị Hoa Th, sinh năm 1990; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Các bị đơn ở địa chỉ: Tổ C, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

Đại diện theo uỷ quyền của bà H: Bà Đinh Thị Kim C

Địa chỉ: Tổ C, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L, bà H: Bà Bùi Thị X – Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình; có mặt

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

+ Ông Đinh Quốc T, bà Đinh Thị Kim Đ; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

+ Ông Đinh Thanh H, bà Cao Thị Thu Đ; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Đều ở địa chỉ: Tổ C, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

- *Người kháng cáo:* Ông Cao Xuân V, sinh năm 1956; bà Đinh Thị C, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Tổ C, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 21/2023/DS – ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Năm 1990, vợ chồng ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C (viết tắt là nguyên đơn) và vợ chồng ông Đinh Minh L, bà Đinh Thị Thu H (viết tắt là bị đơn) cùng nhiều gia đình khác ở huyện M, tỉnh Quảng Bình về định cư tại tiểu khu C, phường Đ, thị xã Đ tỉnh Quảng Bình. Năm 1992, các hộ dân được thị xã (nay là thành phố) Đ đo đạc đất đai, lập bản đồ địa chính năm 1993; ngày 13/12/2000, nguyên đơn được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu với diện tích 2.000m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 5 phường Đ. Cùng thời gian trên bị đơn được cấp GCNQSDĐ lần đầu với diện tích 2.290m² tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 5 phường Đ. Theo nguyên đơn thì khi được GCNQSDĐ lần đầu thửa đất của nguyên đơn và thửa đất của bị đơn có cạnh liền kề nhau, không có đường đi qua hai thửa đất này. Tuy nhiên, tại tờ bản đồ số 02, được phê duyệt năm 2014 thì liền kề thửa đất của

bị đơn và nguyên đơn có đường đi, trong đó đường đi lấn chiếm sang đất của nguyên đơn khoảng 34,68m², diện tích này nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2000 nên yêu cầu bị đơn trả lại diện tích này và yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất của nguyên đơn 3.1418m², quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu công nhận 3.1418m² đất.

Theo bị đơn thì đường đi hiện tại giữa một phần diện tích đất của nguyên đơn, bị đơn hình thành và tồn tại từ lúc các gia đình về lập nghiệp, để tiện đi lại cho 4 hộ gia đình, gồm: Ông D, ông Th, ông V và bị đơn đã chuyên hàng rào vào phía đất của mình để mở con đường rộng hơn 2 mét, từ đầu đến cuối thửa đất của bị đơn, cổng nguyên đơn nằm cuối thửa đất của bị đơn và tồn tại hơn 30 năm mọi người cùng đi, không hề có tranh chấp, do đó bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS – ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định. Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 16 Điều 3, 170, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, xử: - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C yêu cầu Tòa án công nhận 41.7m² đất tranh chấp với ông Đinh Minh L, bà Đinh Thị Thu H, chị Đinh Thị Hoa Th có vị trí như sau: Phía Nam giáp phần đất của ông V có kích thước 2.56 mét; phía Bắc giáp đường đi có kích thước 2.65 mét; phía Đông giáp đất ông V có kích thước 17.93 mét; phía Tây giáp phần đất chị Thơm có kích thước 16.35 mét.

- Xác định diện tích 41.7m² đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C; bị đơn ông Đinh Minh L, bà Đinh Thị Thu H, chị Đinh Thị Hoa Th, có vị trí như sau: Phía Nam giáp phần đất của ông V có kích thước 2.56 mét; phía Bắc giáp đường đi có kích thước 2.65 mét; phía Đông giáp đất ông V có kích thước 17.93 mét; phía Tây giáp phần đất chị Th có kích thước 16.35 mét, là con đường đi. Diện tích 41.7m² đất, Tòa án không công nhận cho gia đình ông V hay gia đình ông L, sau này sử dụng làm đường đi hay cấp cho ai thuộc thẩm quyền của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông V, bà C công nhận diện tích đất 3141m² cho ông V, bà C.

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 09 tháng 6 năm 2023 nguyên đơn làm đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận 41.7m² đất thuộc

quyền sử dụng của nguyên đơn; ngày 12/7/2023 nguyên đơn bổ sung đơn kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận 41.7m² đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, nguyên đơn rút kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm. Bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: 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 kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

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, nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 29 tháng 5 năm 2023 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS – ST. Ngày 09 tháng 6 năm 2023 nguyên đơn làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, nguyên đơn thuộc diện được miễn 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 đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2022 nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc yêu cầu công nhận diện tích 41,7m² đất do bị đơn đã có hành vi tranh chấp và yêu cầu công nhận 3.141m² đất thuộc quản lý, sử dụng của nguyên đơn; tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/10/2022 nguyên đơn bổ sung bà Đinh Thị Hoa Th tham gia tố tụng với tư cách bị đơn trong vụ án, nhưng trong đơn khởi kiện này nguyên đơn không nêu rõ khởi kiện bà Th nội dung gì, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn sửa đổi bổ sung nội dung đơn khởi kiện và thông báo thụ lý về việc bà Th tham gia tố tụng với tư cách bị đơn trong vụ án là vi phạm Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuy nhiên sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Ngày 13 tháng 12 năm 2000 nguyên đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDD số R 352938 tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 05 phường Đ, với diện

tích 2.000m²; hiện nay được đổi thành thửa đất số 03, tờ bản đồ số 02 phường Đ, thành phố Đ được phê duyệt năm 2014, với diện tích 2.736,8m²; tăng 736,8m² so với được cấp trong GCNQSDĐ lần đầu.

[4] Ngày 13 tháng 12 năm 2000 bị đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 05 phường Đ, với diện tích 2.290m²; hiện nay được đổi thành thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 phường Đ, thành phố Đ được phê duyệt năm 2014, với diện tích 2.321,6m²; tăng 31,6m² so với được cấp trong GCNQSDĐ lần đầu. Sau đó bị đơn tách thửa đất số 04 của mình thành 04 thửa đất, gồm 59, 60, 61, 62 và tiến hành tặng cho chị Đinh Thị Hoa Th thửa đất số 59 với diện tích 658,9m² (chị Th được Sở A, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số CX 470994 ngày 04/8/2020); tặng cho anh Đinh Thanh H, chị Cao Thị Thu Đ thửa đất số 61 với diện tích 331,6m² (anh H, chị Đ được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số CX 470666 ngày 04/8/2020); ông Đinh Minh L, bà Đinh Thị Thu H thửa đất số 60 với diện tích 771,7m² (ông L, bà H được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số CY 139775 ngày 26/10/2020); tặng cho anh Đinh Quốc T, chị Đinh Thị Kim Đ thửa đất số 31 với diện tích 579m² thửa đất này nay đổi thành thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02 phường Đ (anh T, chị Đ được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số BU 596632 ngày 08/9/2014).

[5] Theo yêu cầu của các đương sự ngày 13/3/2023 Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định thửa đất, tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu thẩm định lại diện tích đất tranh chấp nên ngày 16/8/2023 Toà án cấp phúc thẩm đã thành lập hội đồng thẩm định, nhưng kết quả thẩm định hai lần cơ bản giống nhau (tổng diện tích giữa hai lần thẩm định có thay đổi là do đương sự dẫn đặc vị trí các điểm khác nhau giữa hai lần đo, nhưng diện tích theo bản đồ địa chính, GCNQSDĐ của các gia đình và diện tích tranh chấp không thay đổi).

[6] Kết quả thẩm định xác định đường đi theo tờ bản đồ số 02 phường Đ được phê duyệt năm 2014 có cạnh phía Tây giáp thửa đất của bà Đinh Thị Hoa Th dài 21,02 mét, bà Th đã làm hành rào tạm và cổng đi vào nhà, hai cạnh phía Bắc và phía Đông giáp thửa đất của nguyên đơn. Theo kết quả dẫn đặc của gia đình bà Đinh Thị Hoa Th và nguyên đơn thì bà Th đang sử dụng đúng diện tích trong GCNQSDĐ được cấp năm 2020 và đúng diện tích tại thửa đất số 59, tờ bản đồ địa chính số 02 phường Đ, thành phố Đ, bà Th không lấn chiếm diện tích đất đường đi cũng như diện tích đất của nguyên đơn.

[7] Nguyên đơn dẫn đặc diện tích đất tranh chấp là 42,3m² đất tại các điểm 1, 2, 36 và 7 (trong đó theo bản đồ địa chính có diện tích 35,8m² đất tại các điểm 1, 2, 4 và 37) trên sơ đồ thẩm định; đường đi tranh chấp này tồn tại chủ yếu phục

vụ cho gia đình nguyên đơn tham gia giao thông theo đường đi về hướng Đông Nam.

[8] Theo kết quả thẩm định, tờ bản đồ số 02 phường Đ phê duyệt năm 2014 và GCNQSDĐ cấp cho các đương sự trong vụ án thì, diện tích đất của ông Đinh Minh L, bà Đinh Thị Thu H đang sử dụng tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 02 phường Đ, thành phố Đ không liên quan đến việc tranh chấp của nguyên đơn trong vụ án này. Tương tự thì các thửa đất số 61 và 62, tờ bản đồ số 02 phường Đồng S, thành phố Đ của vợ chồng ông Đinh Thanh H, bà Cao Thị Thu Đ và vợ chồng ông Đinh Quốc T, bà Đinh Thị Kim Đ cũng không liên quan đến diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn. Vì diện tích đất của các gia đình này không liền kề với diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn trong vụ án này, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận các thửa đất trên không tranh chấp, lấn chiếm đất của nguyên đơn.

[9] Việc nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền quản lý, sử dụng 41,7m² đất đường đi (kết quả thẩm định 35,8m²) tại các điểm 1, 2, 4 và 37 trên sơ đồ thẩm định thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận diện tích đất đường đi có diện tích 41,7m² đất nguyên đơn tự mở để đi lại cho tiện việc sinh hoạt cho nguyên đơn và diện tích này nguyên đơn đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Đ cấp trong GCNQSDĐ vào năm 2000. Như vậy, việc nguyên đơn tiếp tục yêu cầu Tòa án công nhận lại diện tích đất của mình đã được cấp trong GCNQSDĐ năm 2000 là không đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[10] Trong vụ án này nguyên đơn xác định ông L, bà H và Th là bị đơn trong vụ án; vợ chồng ông Đinh Quốc T, bà Đinh Thị Kim Đ và vợ chồng ông Đinh Thanh H, bà Cao Thị Thu Đ là người có nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng. Cụ thể, như phân tích tại mục [6] và [8] thì những người này không liên quan đến việc tranh chấp của nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý, giải quyết là không đúng quy định. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho nguyên đơn rút đơn khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án mới đúng quy định.

[11] Theo tờ bản đồ số 5 phường Đ dùng để cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2000 cho nguyên đơn và bị đơn thì không có đường đi trên diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn, nhưng theo tờ bản đồ số 02 phường Đồng Sơn được phê duyệt năm 2014 thể hiện giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn trong vụ án có đường đi liền kề có diện tích 35,8m² đất; nhưng năm 2020 bị đơn tách thửa và tặng cho các con quyền sử dụng đất thì tại sơ đồ GCNQSDĐ cấp cho bà Đinh Thị Hoa Th năm 2020 (diện tích đất của bà Th liền kề thửa đất của nguyên đơn)

thể hiện không có đường đi qua đất của nguyên đơn và phù hợp với bản đồ chỉnh lý tờ bản đồ số 02 phường Đ được phê duyệt năm 2014. Như vậy, việc nguyên đơn muốn làm rõ diện tích đất của mình hiện có đường đi qua hay không thì cần liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để được xem xét theo thẩm quyền.

[12] Từ các phân tích trên thấy việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận quyền quản lý, sử dụng 41,7m² đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết của ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C về yêu cầu công nhận quyền quản lý, sử dụng 3.141m² đất, chi phí tố tụng và án phí dân sự không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[14] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu chi phí tố tụng hết 6.500.000 đồng (Thẩm định hết 5.300.000 đồng, giám định hết 700.000 đồng và thu thập tài liệu hết 500.000 đồng). Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này.

[15] Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96 và điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 Cao Xuân V, bà Đinh Thị C, đối với Bản án số 21/2023/DS – ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C về việc yêu cầu công nhận quyền quản lý, sử dụng 41,7m² đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 2 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết của ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C về việc yêu cầu công nhận quyền quản lý, sử dụng 3.141m² đất, chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C phải chịu 6.500.000 đồng chi phí tố tụng (ông V, bà C đã nộp đủ).

5. Ông Cao Xuân V, bà Đinh Thị C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 20/9/2023.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đồng Hới;
- CCTHADS thành phố Đồng Hới;
- 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

