

Bản án số: 02/2024/DS-PT

Ngày: 05-01-2024.

“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 tòa:* Bà Từ Thị Hải Dương

*Các Thẩm phán:* Ông Dương Viết Hải; Ông Nguyễn Thái Sơn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Minh Quân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình:** Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2023 và ngày 05/01/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2023/TLPT- DS ngày 03/10/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS – ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4459/2023/QĐ-PT ngày 30/10/2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị L, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình L; địa chỉ: Xóm 13, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Qu, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt ngày 06/12/2023, có mặt ngày 05/01/2024.

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

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt ngày 05-01-2024.

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Viết Tr – Phó chủ tịch UBND xã H, có mặt ngày 06/12/2023, vắng mặt ngày 05-01-2024.

**- Người kháng cáo:** Nguyên đơn - bà Phạm Thị L

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau: Nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày: Năm 1996 gia đình bà L khai hoang phần đất tại xóm Kéc, xã Hòa Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình với diện tích 1.580,2m<sup>2</sup> thuộc

thửa đất 501, tờ bản đồ số 26 phục vụ cho mục đích sản xuất nông nghiệp. Phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của gia đình ông Nguyễn Văn Qu, phía Tây giáp đất quân sự của Bộ Quốc Phòng, phía Nam giáp đường giao thông và phía Bắc giáp đất trồng lúa của gia đình bà L. Sau khi khai hoang bà L canh tác và trồng hoa màu đến cuối năm 1997 thì cho vợ chồng anh H, chị L thuê để canh tác. Năm 2009, anh H và chị L không sử dụng phần đất này nữa nên đã trả lại cho bà L, từ thời điểm này bà L tiếp quản, sản xuất, trồng thêm cây, chăm chồi mới. Tuy nhiên đến năm 2012 ông Qu đã dùng máy móc san ủi phá hoại toàn bộ số cây bạch đàn và chiếm đoạt quyền sử dụng đất của bà L. Ngày 18/10/2012 bà L đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Hòa Trạch để giải quyết tranh chấp, qua buổi làm việc, Ủy ban đã lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi của ông Qu và buộc ông Qu trả lại phần đất nói trên cho bà L. Từ năm 1996 đến năm 2012 bà L quản lý sử dụng phần đất này nhưng không có ai tranh chấp hay phản đối. Quá trình khai hoang và sử dụng đất, bà L có nhiều nhân chứng chứng và những người dân sinh sống lâu đời tại địa phương chứng kiến và khẳng định bà L là người đầu tiên khai hoang thửa đất. Nguyên đơn không đồng ý với ý kiến trình bày tại các bản tự khai của ông Qu, lời trình bày của ông Qu là không có cơ sở và những người làm chứng ông Qu đưa ra cũng không đảm bảo tính khách quan. Đối với Công văn số 480/CV ngày 10/11/2022 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Trạch nguyên đơn không đồng ý việc Ủy ban nhân dân xã cho rằng đây là đất Quốc phòng theo nguyên tắc thì thửa đất trên phải được Quốc phòng trả lại cho Ủy ban xã để quản lý, tuy nhiên do Quốc Phòng không giao lại cho xã nên phần đất này đã bị người dân chiếm để sử dụng, quá trình bà L quản lý sử dụng Ủy ban xã không có một quyết định thu hồi nào và cũng không có quyền định giao đất cho bất cứ ai, đến khi phát sinh tranh chấp tại tòa lại khẳng định phần đất này là đất của Ủy ban là không hợp lý. Ủy ban xã cho rằng hằng năm bà L, ông Qu không nộp tiền thuế đất, hoặc thuế sử dụng đất nhưng năm 2012 khi giải quyết tranh chấp Ủy ban xã đã xử phạt hành chính đối với ông Qu và buộc ông Qu trả đất lại cho bà L chứ không thu hồi làm quỹ đất của xã, cũng không có hợp đồng giao khoán 5 năm/lần để cho rằng đất là đất dự trữ 5%, hằng năm xã cũng không thông báo cho gia đình đang sử dụng phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp trong sổ mục kê là đất trồng cây hằng năm do xã quản lý, tuy nhiên theo quy định thì sổ mục kê là sổ kê khai mảnh đất đó được giao cho ai chứ không phải khẳng định là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đó. Từ những căn cứ nêu trên, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Nguyễn Văn Qu trả lại diện tích đất 1.580,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 26 đất tọa lạc tại thôn Bàng, xã Hòa Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cho bà L.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn Qu trình bày: Ông Qu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần đất hiện nay bà L đang tranh chấp có nguồn gốc do mẹ ông Qu (bà Trần Thị D) khai hoang vào khoảng năm 1954, sau khi khai hoang mẹ ông có canh tác trồng cây hoa màu trên phần đất này, khoảng năm 1990, 1991 mẹ của ông do tuổi đã lớn không còn sức để làm nên có giao lại phần đất này cho ông quản lý và sử dụng. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông trồng khoai sắn và có trồng cây tràm. Quá trình quản lý, sử dụng ông không thấy chính quyền địa phương thu thuế nên

ông không nộp thuế đối với phần đất này. Từ đó đến nay bà L không hề sử dụng, canh tác trên phần đất này. Việc bà L trình bày bà L sử dụng thửa đất từ năm 1997 đến năm 2012 là không chính xác, đặc biệt bà L không có bất cứ giấy tờ gì L quan đến thửa đất nói trên nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Đối với Công văn số 480/CV ngày 10/11/2022 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Trạch ông không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị H thống nhất lời trình bày của ông Qu, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan - Ủy ban nhân dân xã Hòa Trạch do ông Dương Viết Tr đại diện theo ủy quyền trình bày: Trong khoảng từ năm 1996 đến nay, bà L và ông Qu không nộp tiền thuê đất hoặc thuê sử dụng đất hằng năm cho Ủy ban nhân dân xã đối với thửa đất đang tranh chấp, thửa đất 501, tờ bản đồ số 26 được thể hiện trong sổ mục kê là đất trồng cây hằng năm khác do Ủy ban xã Hòa Trạch quản lý, nằm trong quy hoạch đất trồng cây hằng năm khác của xã. Thửa đất này trước đây do Quốc phòng quản lý, sau khi giảm diện tích, phạm vi quy hoạch đất Quốc phòng thì theo nguyên tắc thửa đất trên phải được Quốc phòng trả lại cho Ủy ban xã để quản lý. Tuy nhiên vì không giao lại cho Ủy ban xã nên đã bị người dân chiếm dụng để sản xuất trong một thời gian dài và sau đó có tình trạng tranh chấp đất đai. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã thấy rằng các bên không có giấy tờ gì L quan đến diện tích đất này nên đưa phần diện tích đất tranh chấp trên vào diện tích đất công ích của xã để quản lý và cho người thuê đất trả tiền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L, bà Phạm Thị C thống nhất trình bày: Năm 1996 ông Tr, bà Th, bà L và bà Cảnh có đến phụ gia đình bà L khai hoang phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp, phần đất có vị trí phía Đông giáp ruộng bà L, phía Tây giáp đường, phía Nam giáp đất ông Qu và phía Bắc giáp đất Quốc phòng. Thời điểm ông Tr, bà Th, bà L và bà C đến phụ gia đình bà L khai hoang phần đất này đang là đồi trọc chưa được khai hoang. Ông Tr, bà Th, bà L và bà Cảnh xin được vắng mặt trong suốt thời gian giải quyết, xét xử vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Phạm Thị L trình bày: Từ tháng 12/1997 bà L có thuê đất của bà L với diện tích 1.580 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 26 phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp ruộng bà L, phía Tây giáp đường, phía Nam giáp đất ông Qu, phía Bắc giáp đất của Bộ Quốc Phòng. Từ năm 1997 bà L trồng cây ngắn ngày, sau đó đến năm 2009 bà L chuyển sang trồng cây bạch đàn, sau khi thu hoạch xong trong năm 2009 bà L trả đất cho bà L.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Cao Thị H trình bày: Năm 1984 bà H chuyển nhà về ở tại thôn Kéc cũ nay thuộc thôn Bàng, xã Hòa Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất mà bà L đang tranh chấp với ông Qu ở trước mặt nhà bà H. Năm 1996 vợ chồng bà L đã đến khai hoang phần đất này, thời điểm bà L đến thì phần đất đó đang là đất trống, đồi trọc chưa được khai hoang. Bà H xin được vắng mặt trong suốt thời gian giải quyết, xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình đã Quyết định: Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 229, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; căn cứ khoản 2 Điều 182 và Điều 184 của Bộ luật Dân sự; căn cứ Điều 3 Luật đất đai năm 1993; các Điều 100, 138, 188, 202, 203 của Luật đất đai 2013; căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với ông Nguyễn Văn Qu về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.580,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn Bàng, xã Hòa Trạch, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình

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

Trong hạn luật định, nguyên đơn là bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 06/12/2023, nguyên đơn bà Phạm Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn. Đại diện UBND xã Hòa Trạch cho rằng những thông tin về thửa đất 501, tờ bản đồ 26 mà UBND xã đã trả lời bằng văn bản là đất quốc phòng thì UBND xã chỉ xác minh qua các hộ dân sinh sống lâu năm ở đó, không xác minh trực tiếp với Sở Tài nguyên và đơn vị Quốc phòng.

Hội đồng xét xử quyết định ngừng phiên tòa để xác minh thêm vụ việc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm: Đề nghị Tòa án ngừng phiên tòa để xác minh thêm.

Ngày 11/12/2023, Tòa án tỉnh có công văn xác minh tình trạng pháp lý của thửa đất 501, tờ bản đồ 26 tại xã Hòa Trạch đang có tranh chấp. Ngày 12/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình có công văn số 3957/STNMT-QLĐĐ có nội dung: Theo hồ sơ lưu trữ tại Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thì khu đất Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Bình đang sử dụng tại xã Hòa Trạch, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quyết định số 4694/QĐ-UB ngày 26/12/2003 với diện tích 125.548 m<sup>2</sup>. Qua rà soát của phòng đo đạc, bản đồ và viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thì thửa đất 501, tờ bản đồ 26 xã Hòa Trạch nằm trong ranh giới khu căn cứ hậu cần kỹ thuật xã Hòa Trạch, huyện Bồ Trạch mà UBND tỉnh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4694/QĐ-UB ngày 26/12/2003. Hiện tại theo hồ sơ lưu trữ thì chưa có thông tin việc Bộ chỉ huy Quân sự trả lại thửa đất nêu trên.

Ngày 05/01/2024, Tòa tiếp tục mở lại phiên tòa để xét xử vụ án. Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên quan điểm kháng cáo, bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo. UBND xã Hòa Trạch xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: về tố tụng người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị

Tòa án xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất cũng như xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc buộc ông Qu phải trả lại thửa 501, tờ bản đồ 26 tại xã Hòa Trạch, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình cho bà L, Hội đồng xét xử thấy: Theo nguyên đơn và người làm chứng cho nguyên đơn thì thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ việc nguyên đơn khai hoang trước năm 1996, sử dụng đến cuối năm 1997 thì giao cho người khác sử dụng, đến năm 2009 thì bà L sử dụng lại cho đến năm 2012 thì bị ông Qu chiếm đất. Phía ông Qu cũng cho rằng nguồn gốc đất do mẹ ông Qu khai hoang từ năm 1954, giao lại cho ông sử dụng từ 1991 đến nay không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, cả bà L và ông Qu đều không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai. Theo xác nhận của UBND xã Hòa Trạch thì phần đất tranh chấp là đất của Quốc phòng, các hộ tự ý chiếm dụng. Ngày 12/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình có công văn số 3957/STNMT-QLĐĐ có nội dung: Theo hồ sơ lưu trữ tại trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và Môi trường thì khu đất Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Bình đang sử dụng tại xã Hòa Trạch, huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quyết định số 4694/QĐ-UB ngày 26/12/2003 với diện tích 125.548 m<sup>2</sup>. Qua rà soát của phòng đo đạc, bản đồ và viễn thám thuộc Sở tài nguyên và Môi trường thì thửa đất 501, tờ bản đồ 26 xã Hòa Trạch nằm trong ranh giới khu căn cứ hậu cần kỹ thuật xã Hòa Trạch, huyện Bồ Trạch mà UBND tỉnh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4694/QĐ-UB ngày 26/12/2003. Hiện tại thì theo hồ sơ lưu trữ chưa có thông tin việc Bộ chỉ huy Quân sự trả lại thửa đất nêu trên. Như vậy, thửa đất tranh chấp là đất đã được cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Quảng Bình, cả bà L và ông Qu đều không có quyền sử dụng thửa đất này. Vì vậy, việc bà L khởi kiện yêu cầu ông Qu phải trả lại thửa đất 501, tờ bản đồ 26 xã Hòa Trạch là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch.

Kiến nghị Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Quảng Bình rà sát quỹ đất đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Hòa Trạch, phần đất nào không sử dụng thì trả lại cho UBND tỉnh quản lý, phân cấp quản lý theo đúng quy định, tránh trường hợp để người dân chiếm dụng đất Quốc phòng và tranh chấp lẫn nhau ảnh hưởng trật tự xã hội trên địa bàn huyện.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 182 và Điều 184 của Bộ luật Dân sự; căn cứ Điều 3 Luật đất đai năm 1993; các Điều 100, 138, 188, 202, 203 của Luật đất đai 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà đã nộp theo biên lai số 0002797 ngày 31/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bồ Trạch.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

#### ***Nơi nhận:***

- TAND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Bồ Trạch;
- Chi cục THADS huyện Bồ Trạch;
- Các đương sự;
- UBND xã Hòa Trạch;
- Bộ chỉ huy QS tỉnh QB (để biết);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Từ Thị Hải Dương**

