

Bản án số: 21/2024/DS-PT
Ngày: 28/03/2024
Vv tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trung và bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 03 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Chị Lê Bích T, sinh năm 1996; địa chỉ: Khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. (Văn bản uỷ quyền số 31 quyền số 01/2024 - SCT/CK, ĐC ngày 18/3/2024). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố D, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. (Văn bản uỷ quyền số 352 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2023). Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn T3; ông Nguyễn Xuân T4; cùng địa chỉ: Khu phố C, phường B, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Ông T4 có mặt, ông T3 vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Xuân T4: Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. (Văn bản uỷ quyền được công chứng số 019178 quyền số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2023 và văn bản uỷ quyền được công chứng số 352 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2023). Có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Thanh T5; ông Lê Thanh T6; cùng địa chỉ: Khu phố B, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Ông T6 có mặt, ông T5 vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị C; ông Nguyễn Khắc O; bà Hoàng Thị L; cùng địa chỉ: Khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Đ - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2023, tại phiên hoà giải ngày 06/9/2023 và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Thanh T6 (chồng cũ của bà Đ đã ly hôn) là công nhân Lâm Trường T. Vào năm 1985, bà Đ và ông T6 đến khai hoang, lượm nhặt bom mìn để có đất canh tác tại khu vực Cống K thuộc Đội 6, hợp tác xã L, xã H, nay thuộc khu phố C, phường A, thị xã Q. Mảnh đất bà Đ khai hoang có diện tích hơn 1.000m², cụ thể: Phía Đông giáp đường vào Lâm Trường T dài 33m, phía Nam giáp đất ông Lê Minh H dài 33m, phía Tây giáp quả đồi Trung đoàn 6 trồng dương dài 33m, phía Bắc giáp quả đồi đường vào L. Ngày 25/8/1987, vợ chồng bà Đ đã làm đơn xin đất làm nhà ở trên mảnh đất mà vợ chồng bà Đ đã khai hoang. Ngày 22/02/1989 và ngày 02/7/1989 được UBND xã H và P huyện T đồng ý giao 200m² đất ở để làm nhà trên diện tích hơn 1.000m² đất mà vợ chồng bà Đ đã khai hoang tại Cống K. Sau khi được giao đất làm nhà ở, vợ chồng bà Đ tiếp tục khai hoang thêm diện tích đất, làm nhà ở và trồng cây canh tác hàng năm trên đất. Vào thời điểm năm 1987 tại khu vực Cống K7 theo sơ đồ xin đất tại đơn xin đất làm nhà ở của bà Đ thì khu vực này chỉ có gia đình ông Lê Minh H, gia đình ông T7 và hộ gia đình của bà Đ sinh sống tại đây. Năm 1999, bà Đ và ông T6 ly hôn, bà Đ được giao quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích đất và nhà ở trên mảnh đất nói trên. Năm 2000, do các hộ dân ở phía sau không có đường đi lại nên bà Đ đã hiến đất có chiều rộng 7m để làm đường đi lại, do làm đường nên mảnh đất còn lại của bà Đ được chia làm 2 lô. Một lô có nhà ở với diện tích rộng 18m x dài 38m và 01 lô có diện tích rộng 9m x dài 38m bà Đ sử dụng để trồng cây. Năm 2004, bà Đ được Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã làm nhà với diện tích sử dụng là 400m² đất ở, 300m² đất vườn với chiều rộng 18m mặt tiền, lô đất còn lại (9x38)m do vướng đường dây điện của Trung đoàn 6 nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả 02 lô đất này hàng năm bà Đ vẫn tiến hành nộp thuế cho đến năm 2017 do bà Nguyễn Thị Thanh T1, trú tại khu phố D, phường A, thị xã Q tranh chấp đối với lô đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khu phố đã dừng việc thu thuế sử dụng đất từ 2017 cho đến nay. Do đó, bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện, đề nghị Toà án xử công nhận thừa số 71, tờ bản đồ số 15, tại khu phố C, phường A, thị xã Q,

tỉnh Quảng Trị, có diện tích 424,5m² thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ.

- *Tại bản trình bày ý kiến của bị đơn, tại phiên hoà giải ngày 06/9/2023 và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:* Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị H1 (là bố, mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Thanh T1) trước đây là công nhân Lâm Trường T, vào năm 1989, ông, bà được UBND huyện T giao đất tại khu vực công K7 thuộc đội 6, hợp tác xã L1, xã H (nay thuộc khu phố C, phường A, thị xã Q). Mảnh đất có vị trí: Phía Đông giáp đường hẻm và nhà bà Nguyễn Thị Đ, phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Xuân H2, phía Bắc giáp đường N, phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị T8 (nay là thửa số 71 thuộc tờ bản đồ số 15, với diện tích 507m² thuộc khu phố C, phường A, thị xã Q). Sau khi được giao đất, ông Đ1 và bà H1 đã nhiều lần đổ đất tôn tạo để làm vườn, cùng thời điểm đó ông, bà được cấp đất ở tại khu phố C, phường B, thị xã Q và làm nhà ở sinh sống tại đây. Vì lúc đó con cái còn nhỏ, ông, bà chưa có nhu cầu sử dụng mảnh đất hiện đang tranh chấp nói trên, nên đã cho bà Đ mượn đất để sử dụng trồng hoa màu. Trước đây khi ông Đ1 còn sống, vào năm 2004 và năm 2016 ông Đ1 đã làm đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất và được UBND xã H và UBND phường A xác nhận. Ông Đ1 và bà Đ không có giấy tờ gì để thoả thuận mua bán, chuyển nhượng đất đai với Đ. Vào năm 1990, do lụt lớn nên gia đình đã bị hư hỏng mất giấy tờ. Năm 2017, UBND phường A, thị xã Q có tổ chức phiên họp xác minh nguồn gốc đất, các hộ đại diện và ông T6 chồng cũ của bà Đ đều xác nhận đó là đất cấp cho ông Đ1. Ngày 16/8/2023, UBND phường A tiếp tục xác minh nguồn gốc đất cũng xác nhận là nguồn gốc đất đang tranh chấp được UBND huyện H và Lâm Trường T giao cho ông Đ1 và bà Đ từ năm 1989. Từ những chứng cứ nêu trên, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất thửa số 71, tờ bản đồ số 15, diện tích 424,5m² thuộc khu phố C, phường A, thị xã Q là của ông Nguyễn Văn Đ1 và của bà Nguyễn Thị H1 để gia đình có cơ sở làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Xuân T4 và bà Nguyễn Thị Thanh T2):* Đồng ý với ý kiến của bị đơn.

- *Tại các bản trình bày ý kiến của người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Thanh T5, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Khắc O, bà Hoàng Thị L, ông Nguyễn Xuân K trình bày: thửa đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị H1. Vào năm 1989, ông Nguyễn Văn Đ1 được Ủy ban nhân dân xã H giao đất tại khu vực công K7, sau khi được cấp đất ông Đ1 có đến đo đạc, phát cây, nhưng sau đó một thời gian thì thấy bà Đ canh tác, sau này nghe bà Đ nói đã bán lại cho bà Đ. Việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa ông Đ1 với và bà Đ có hay không những người làm chứng đều không biết.

+ Ông Lê Thanh T6 trình bày: Vào năm 1985, ông T6 và bà Đ đến khai hoang, canh tác làm vườn tại mảnh đất có diện tích hơn 1.000m², cụ thể: Phía Đông giáp đường V dài 33m, phía Tây giáp quả đồi trung Đoàn 6 trồng dương dài 33m, phía Nam giáp đất ông Lê Minh H dài 33m, phía Bắc giáp quả đồi vào Lâm trường tại khu vực Công K7 đội 6, Hợp tác xã L1, H (nay thuộc khu phố C, phường A, thị xã Q). Ngày 25/8/1987, ông T6 là người làm đơn xin đất làm nhà ở trên mảnh đất mà ông và

bà Đ đã khai hoang và được UBND xã H và Phòng nông nghiệp huyện T đồng ý giao 200m² đất ở trên diện tích đất hơn 1.000m² tại Cống K7. Sau khi được giao đất, ông T6 và bà Đ tiếp tục khai hoang thêm, làm nhà ở và trồng cây hàng năm trên mảnh đất này. Năm 1999, ông T6 và bà Đ ly hôn nên ông T6 đã giao lại toàn bộ nhà và đất nói trên cho bà Đ sở hữu, sử dụng. Ông T6 đính chính về biên bản làm việc vào lúc 7 giờ 30 phút ngày 10/5/2017 tại UBND phường A, thị xã Q, ông cho rằng ông đã xác nhận sai về nguồn gốc đất. Vì năm 2000 bà Đ có hiến đất làm đường đi qua mảnh đất mà vợ chồng ông khai hoang và được cấp, nên thửa đất bị tách làm 02 mảnh nhưng ông T6 không biết sự việc này. Vì vậy, ông T6 đính chính lại thửa đất đang tranh chấp là nằm trong khu đất mà ông T6 và bà Đ đã khai hoang từ năm 1985.

- Bà Nguyễn Thị M trình bày: Giữa bà với ông Đ1, bà H1 và bà Đ không có việc mua bán chuyển nhượng gì đối với thửa đất tranh chấp, tại phiên hòa giải 22/6/2017 tại A, thị xã Q bà khai là mua của ông Đ1, bà H1 với mục đích là để bà Đ thuận tiện việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không mua bán, không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của TAND thị xã Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 4, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 650; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Xuân T4 quản lý, sử dụng diện tích đất 424,5m² thửa đất số 71 tờ bản đồ 15 tại khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị, thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường N có chiều dài 8,72m; phía Nam giáp rãnh thoát nước có chiều dài 18,39m; phía Đông giáp đường khu vực có chiều dài 30,54m; phía Tây giáp hộ ông Trần Xuân H3 có chiều dài 33,75m.

Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/12/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện để công nhận mảnh đất đang tranh chấp tại khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Ngày 03/01/2024, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Trị ban hành quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKSTXQT đối với bản án số 17/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của TAND thị xã Quảng Trị. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần diện tích 424,5m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15 tại phường A, thị xã Q thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Trị, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Trị theo hướng:

Căn cứ Điều 101 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần diện tích 424,5m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường A, thị xã Q theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Q thực hiện ngày 07/8/2023 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ.

Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Bị đơn chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Thanh T1, thửa đất tranh chấp có địa chỉ thuộc khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án và xác định quan hệ tranh chấp của vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về tính hợp pháp của kháng cáo, kháng nghị: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, ngày 25/12/2023 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo, ngày 03/01/2024, VKSND thị xã Quảng Trị kháng nghị đối với bản án dân sự sơ

thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của TAND thị xã Quảng Trị. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của VKSND thị xã Quảng Trị là hợp lệ, trong hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 273, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý để giải quyết theo trình tự phúc thẩm đối với vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, kháng nghị của VKSND thị xã Quảng Trị. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất: Trong quá trình khai hoang, sử dụng đất, ngày 25/8/1987, ông Lê Thanh T6 và bà Nguyễn Thị Đ làm đơn xin cấp đất làm nhà ở với diện tích hơn 1.000m² đất khai hoang tại khu vực Công K thuộc Đội 6, Hợp tác xã L, xã H (nay thuộc khu phố C, phường A, thị xã Q), cụ thể: Phía Đông giáp đường vào Lâm Trường T dài 33m, phía Nam giáp đất ông Lê Minh H dài 33m, phía Tây giáp quả đồi Trung đoàn 6 trồng dương dài 33m, phía Bắc giáp quả đồi đường vào L.

Ngày 22/02/1989, UBND xã H đồng ý và ngày 02/7/1989, Phòng Nông nghiệp huyện T duyệt giao cho ông T6, bà Đ 200m² đất ở trong 1.000m² đất để làm nhà. Trên cơ sở đó, ngày 03/7/1989, UBND huyện T ban hành Quyết định số 28/QĐ-UB giao đất cho ông Lê Thanh T6 sử dụng diện tích 200m² đất làm nhà ở.

Năm 1999, ông T6 và bà Đ ly hôn. Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 05/QĐTTLH ngày 05/5/1999 của TAND thị xã Quảng Trị, ông T6 giao cho bà Đ quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà và toàn bộ diện tích đất đang sử dụng.

[2.2]. Theo Sổ mục kê phường 1 lập năm 1996 thì thửa đất tranh chấp hiện tại là thửa số 71, tờ bản đồ số 15 nằm trên hai thửa số 85, 87, tờ bản đồ số 8, cụ thể: Một phần nằm trên thửa đất số 85 (970m²), quy chủ bà Lê Thị T9; một phần nằm trên thửa đất số 87 (147,608m²), quy chủ Trung đoàn 6.

- Tòa án đã lấy lời khai của bà Lê Thị T9 và ông Trần Xuân H3 hộ liên kế thửa đất đang tranh chấp, bà T9 và ông H3 cho rằng phần diện tích đất được quy chủ trong sổ mục kê năm 1996 có tên của bà T9 nhưng gia đình bà T9 và ông H3 không quản lý, sử dụng; phần diện tích đang tranh chấp giữa bà Đ và bà T1 không liên quan đến phần đất của gia đình bà T9 và ông H3 đang quản lý, sử dụng; gia đình ông H3, bà T9 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữa hai thửa đất đã có ranh giới rõ ràng.

- Tại công văn số 1057/TĐ-HC ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Trung đoàn BB842 (Trung đoàn 6 cũ) trả lời: căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản sản khác gắn liền với đất ở do UBND tỉnh Q cấp cho Tiểu đoàn BB43/Trung đoàn BB842 và kiểm tra đối chiếu thực địa thì thửa đất 71, tờ bản đồ 15, địa chỉ khu phố C, phường A, thị xã Q không thuộc quyền quản lý, sử dụng của Trung đoàn BB842.

- Theo Sổ mục kê phường 1 lập năm 2013 thì thửa đất số 71, tờ bản đồ số 15 được quy chủ hộ bà Nguyễn Thị Đ.

[2.3]. Năm 2000, bà Đ hiến đất chiều rộng 7m để làm đường đi lại cho các hộ ở phía sau do không có lối đi (thể hiện ở biên bản giải tỏa mặt bằng thi công đường nội phường, nội khu phố ngày 28/5/2000). Đất của bà Đ bị tách thành 02 thửa:

- Thửa có nhà ở với diện tích 18m x 38m (lô này bà Đ đã được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ số Y 664713 ngày 02/02/2004 với diện tích sử dụng là 400m² đất ở, 300m² đất vườn).

- Thửa có diện tích 9m x 38m bà Đ sử dụng để trồng cây, hiện bà Đ và bà T1 đang tranh chấp.

[2.4]. Quá trình sử dụng đất, bà Đ đã đăng ký kê khai sử dụng đất và đóng thuế đất hàng năm ổn định từ năm 2012 đến 2016. Từ năm 2017 phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị Thanh T1 nên khu phố dừng việc thu thuế. Tại công văn số 2133/CCTKKV-NVQLT ngày 22/8/2023 của Chi cục thuế khu vực T10 cho biết: Căn cứ vào tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của bà Nguyễn Thị Đ. Chi cục Thuế thị xã Q cũ (nay là Chi cục thuế khu vực T10) đã xác định, thông báo và thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của bà Nguyễn Thị Đ đối với 02 thửa đất, đều có địa chỉ tại đường N, tổ H, khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị, cụ thể: thửa thứ nhất diện tích 507m² đất ở, đóng thuế ổn định từ năm 2012 đến năm 2016; thửa thứ 02 diện tích 400m² đất ở, đóng thuế ổn định từ năm 2012 đến năm 2016.

[2.5]. Về hiện trạng thửa đất tranh chấp:

- Theo Biên bản giải tỏa mặt bằng ngày 28/5/2000, sau khi bà Đ hiến đất thì thửa đất cạnh tác của bà Đ là thửa đất đang tranh chấp có chiều dài tiếp giáp đường Nguyễn Việt X là 8m (đường khu vực 7m, thửa đất bà Đ đã được cấp GCNQSDĐ là 18m, tổng chiều dài 33m).

- Theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 20/8/2011 thì thửa đất tranh chấp có chiều dài tiếp giáp đường N là 9,84m.

- Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2023 của Tòa án thì thửa đất tranh chấp có chiều dài tiếp giáp đường N là 8,72m.

Như vậy, kết quả đo đạc lại mảnh đất của bà Đ vẫn cơ bản giữ nguyên chiều dài tương đương như lúc xin cấp đất năm 1987.

[2.6]. Theo trình bày của bị đơn, đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Đ1, bà H1 khai hoang và được UBND huyện T giao đất năm 1989, do năm 1990 bị lũ lụt hư hỏng mất giấy tờ nên ông Đ1 đã làm 01 giấy xác nhận đã mất giấy tờ ngày 09/6/2004 có xác nhận của UBND xã H và 01 đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 27/12/2004 (không có xác nhận UBND phường). Tuy nhiên, theo biên bản xác minh ngày 19/12/2023 của Tòa án thị xã Q thì UBND xã H xác định tại giấy xác nhận mất giấy tờ của ông Đ1 ngày 09/6/2004 không có cơ sở để xác định vị trí thửa đất xin cấp; UBND xã H cũng không nhận được đơn xin cấp đất của ông Đ1 vào thời điểm năm 1989.

Tại công văn số 53/UBND-TH ngày 29/9/2021 của UBND xã H tiếp tục khẳng định: Năm 1989, ông Lê Thanh T6 và bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin cấp đất (đất do ông T6 bà Đ khai hoang) gửi UBND xã H và được UBND xã H xác nhận cấp đất ngày 22/02/1989 để hộ gia đình làm nhà ở với diện tích 1.000m² (trong đó có 200m²

đất ở) tại khu vực Cống K7, thuộc **đội F, L, H** (nay thuộc **khu phố C, phường A, thị xã Q**). Đến tháng 11/1995, **xã H** thành lập bản đồ 364 trên cơ sở Chỉ thị 364/CT ngày 06/11/1995 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) thì khu vực đất tại Cống K7, **đội 6, L** không thuộc địa giới hành chính **xã H** quản lý mà thuộc về địa giới hành chính của **UBND thị xã Q** quản lý. Toàn bộ hồ sơ đất đai của những hộ gia đình tại Cống K7 trong đó có đất ông **T6**, bà **Đ** xã không còn lưu giữ. Đối với trường hợp ông **Nguyễn Văn Đ1** bà **Nguyễn Thị H1** thì **UBND xã H** không nhận được đơn xin cấp đất.

[2.7]. Bà **T1** cho rằng thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ bà **T1** được **UBND huyện T** giao từ năm 1989, do gia đình được cấp đất mới, không sử dụng đất được giao mà cho bà **Đ** mượn sử dụng canh tác. Do gia đình bị mất giấy tờ nên căn cứ vào lời khai của những người làm chứng, các phiên làm việc của **UBND phường A** để làm cơ sở xác định nguồn gốc đất đã cấp cho ông **Đ1**, bà **H1**. Xét thấy, lời khai của những người làm chứng, các biên bản do UBND phường 1 lập xác minh nguồn gốc đất chỉ trên cơ sở lời khai biết về việc ông **Đ1**, bà **H1** được giao đất, còn người sử dụng đất lại là bà **Nguyễn Thị Đ**. Bà **T1** không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông **Đ1**, bà **H1** được **UBND huyện T** giao đất, không có chứng cứ chứng minh việc bố mẹ bà **T1** cho bà **Đ** mượn đất, trong khi bà **Đ** lại sử dụng diện tích đất tranh chấp để canh tác từ năm 1987 cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2017.

[2.9]. Ngoài ra, áp dụng tinh thần của Án lệ số 33/2020/AL “Về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài” cho thấy, trong vụ án này, bà **Đ** là người trực tiếp sử dụng đất, đã tôn tạo đất, trồng cây lâu năm, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và nộp thuế sử dụng đất đầy đủ, quá trình bà **Đ** sử dụng thì giữa bà **Đ** và ông **Đ1** cũng không xảy ra tranh chấp, nên căn cứ các Điều 180, 182, 183, 184, 186, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bà **Đ** có quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

[2.10]. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên cho thấy, chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp thể hiện thửa đất tranh chấp đang được bà **Nguyễn Thị Đ** quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1987 và nộp thuế sử dụng đất từ năm 2012 cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp; không có tài liệu, chứng cứ thể hiện thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của phía bị đơn ngoài lời khai của bị đơn và những người làm chứng, lời khai của người làm chứng chỉ chứng kiến ai là người sử dụng đất, không phải là chứng cứ để chứng minh nguồn gốc đất do ai quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ chấp nhận ý kiến của những người làm chứng là nguồn chứng cứ để công nhận thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần chấp quan điểm của VKSND tỉnh Quảng Trị để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của VKSND thị xã Quảng Trị, sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích 424,5m² đất thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 15, tại **phường A, thị xã Q** thuộc quyền sử dụng của bà **Nguyễn Thị Đ**.

[3]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Đ** không phải chịu chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, cần buộc bị đơn bà **Nguyễn Thị Thanh T1**

phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ 2.674.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện và chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ; chấp nhận kháng nghị của VKSND thị xã Quảng Trị; sửa bản án sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 272, Điều 273, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 180, 182, 183, 184, 186, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26, khoản 2 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ: Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 424,5m² đất, tại thửa số 71, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại khu phố C, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường N dài 8,72m; phía Nam giáp rãnh thoát nước dài 18,39m; phía Đông giáp đường khu vực dài 30,54m; phía Tây giáp hộ ông Trần Xuân H3 dài 33,75m.

(Kèm theo sơ đồ thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Quảng Trị đo vẽ ngày 07/8/2023)

Bà Nguyễn Thị Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ 2.674.000 đồng (Hai triệu sáu trăm bảy mươi tư nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà **Nguyễn Thị Đ** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. **H4** lại cho bà **Đ** 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000155 ngày 06/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

+ Bà **Nguyễn Thị Thanh T1** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị Đ** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. **H4** lại cho bà **Đ** 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000031 ngày 18/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

4. Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 28/3/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND thị xã Quảng Trị;
- CCTHADS thị xã Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu: HSVA, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Việt Trung

