

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 63/2022/DS-PT

Ngày: 01-10-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Viết Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn và ông Võ Bá Lưu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLPT-DS ngày 25/7/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1984/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đinh Văn L, sinh năm 1956, địa chỉ: Thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bị đơn: Ông Đinh Chí Đ, sinh năm 1936 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ: Anh Đinh Thanh H, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn R, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND xã H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Trung K - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H; địa chỉ UBND xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Người làm chứng: Bà Đinh Thị Q; địa chỉ nơi cư trú: thôn 3, xã J, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Đinh Văn L trình bày: Năm 1978, ông Đinh Văn L có nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị Q diện tích khoảng 500 m² đất, trên đất tại thời điểm đó có 100 cây cọ đã thu hoạch được, với giá tiền 850 đồng, vị trí thửa đất tại chân đồi Ma Trú, giáp với thửa đất của ông Đinh Xuân L, Đinh H, Đinh C, Đinh S, Cao Hữu T. Việc mua bán thỏa thuận giao kèo bằng miệng, hai bên không có giấy tờ gì. Sau khi nhận chuyển nhượng ông L khai hoang thêm diện tích khoảng 500 m² đất và trồng thêm 500 cây cọ. Khi Nhà nước làm đường Xuyên Á đi qua thì diện tích đất của ông còn lại 697 m² và 100 cây cọ đã thu hoạch được. Năm 2004, ông Cao B đến dựng nhà ở trên đất của ông, ông đến ngăn cản thì ông B nhất trí trả lại đất cho ông nhưng xin cho ông ở thêm một thời gian nữa do hoàn cảnh khó khăn mới dựng nhà nên không có kinh phí chuyển đi ngay. Năm 2006, ông B chuyển nhà đi ở chỗ khác sinh sống, ông Đinh Chí Đ là bố vợ của ông B đến ở. Ông L tiếp tục đến ngăn cản thì ông Đ nói đất của ông B con rể ông nên ông ở. Vì vậy, ông L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện M giải quyết buộc ông Đinh Chí Đ trả lại quyền sử dụng diện tích đất 697m² tại thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11 xã H cho ông Đinh Văn L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do tuổi cao sức khỏe yếu, ông Đinh Chí Đ không có mặt tại Tòa án để tham gia giải quyết vụ án và đã có đơn xin vắng mặt. Đến ngày 01/11/2021 ông Đinh Chí Đ chết.

Anh Đinh Thanh H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Đinh Chí Đ trình bày: Anh đã nhận được các giấy tờ của Tòa án, nhưng tự thấy bản thân không liên quan nên không đến Tòa án để làm việc. Về nguồn gốc thửa đất là của ông Cao B, con rể của ông Đinh Chí Đ ở từ trước. Sau đó ông Cao B chuyển đi sinh sống ở chỗ khác nên ông Đinh Chí Đ đến sinh sống. Năm 2019, ông Đinh Chí Đ là người có công với cách mạng nên được UBND xã hỗ trợ 40 triệu đồng để làm nhà, số tiền còn lại anh em trong gia đình đóng góp thêm để làm được ngôi nhà gỗ kiên cố như hiện nay. Hiện tại ông Đ đã chết, anh Hoan là con trai nên tiếp tục sử dụng đất và nhà ở ổn định. Lý do gia đình anh chưa được cấp giấy CNQSDĐ là do một phần thửa đất thuộc hành lang an toàn giao thông do UBND xã H quản lý. Về yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn L, anh H không chấp nhận vì ông L đã có nhà và đất ở chỗ khác không liên quan gì đến thửa đất của gia đình anh đang sinh sống. Ngoài ra, anh H trình bày thêm bố anh là ông Đinh Chí Đ mất năm 2021, mẹ là bà Đinh Thị Th mất đã lâu trước năm 1990, khi còn sống bố mẹ anh sinh được 10 người con gồm Đinh Đ, Đinh X, Đinh X, Đinh Thị H, Đinh H, Đinh S, Đinh Th, Đinh Th, Đinh Thị X, Đinh H. Hiện nay anh chị em của anh đang sinh sống ở Thôn R, xã H và đều đã có nhà riêng, còn anh chưa có nhà đất, nên ngôi nhà của bố mẹ anh để lại cho anh sinh sống. Do điều kiện đi lại khó khăn, bận làm ăn nên anh H xin được vắng mặt tất cả các phiên tòa, buổi làm việc và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày ý kiến tại Công văn số 15/TNMT ngày 04/5/2022: Theo hồ sơ địa chính xã H năm 2007, thửa

đất số 1251, tờ bản đồ số 11 xã H có diện tích 697m² mục đích sử dụng: đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã H quản lý. Theo hồ sơ địa chính năm 2021 (hiện đang sử dụng): Thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11 xã H có diện tích 635,6m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm (ONT + CLN), được quy chủ sử dụng: ông Đinh Thanh H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định: Căn cứ Điều 166, 189 Bộ luật dân sự 2015, Điều 50, 97 Luật đất đai 2003; Điều 100, 157, 203 Luật đất đai 2013.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Văn L khởi kiện ông Đinh Chí Đ (đã chết) về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/6/2022 nguyên đơn ông Đinh Văn L có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 16/9/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả: Hiện trạng sử dụng thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11 xã Hồng Hóa có diện tích : 635,6m² (trong đó có 434,2m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông) do anh Đinh Thanh H (con trai ông Đinh Chí Đ) đang quản lý sử dụng có tứ cận: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 12C, có kích thước 38,83m ; Phía Nam giáp đất nhà ông Đinh Xuân Nh, có kích thước 35,62m; Phía Đông giáp đất nhà ông Đinh Nh (con ông Đinh Xuân L), có kích thước 21,25m; Phía Tây giáp đất nhà ông Đinh S, có kích thước 13,9m. Về tài sản trên đất có một số cây trồng, giếng đào, nhà ở bằng gỗ, mái che, nhà bếp, nhà vệ sinh là của ông Đ và anh H đang sử dụng. Kết quả định giá tài sản trên đất trị giá 215.372.500 đồng và đất trị giá 83.202.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Cho rằng bản án sơ thẩm tuyên bác đơn khởi kiện là không khách quan, không đúng quy định pháp luật, không bảo đảm lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật; người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Qua xem xét đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của đương sự đã được tranh tụng tại phiên tòa, thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn L. Tuy nhiên, trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Đinh Văn L có đơn xin miễn án phí và cung cấp bản sao giấy chứng nhận thuộc diện hộ nghèo. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện M về phần án phí. Miễn toàn bộ án phí cho ông L vì ông L

thuộc diện hộ nghèo theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 16/6/2022, Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình xét xử vụ án. Đến ngày 30/6/2022 nguyên đơn ông Đinh Văn L làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định, người kháng cáo, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được thụ lý để xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đinh Văn L, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông Đinh Văn L cho rằng năm 1978, ông có nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị Q diện tích 500m² đất và 100 cây Cọ. Sau đó ông khai hoang thêm 500m² đất và trồng thêm 500 cây Cọ nữa. Khi làm đường Xuyên Á đi ngang qua diện tích còn lại 697m²; còn bị đơn ông Đinh Chí Đ cho rằng thửa đất có nguồn gốc từ năm 2000 xã H quy hoạch cho con rể ông là ông Cao B đến ở. Đến năm 2008 ông Cao B chuyển đi sinh sống chỗ khác và giao lại cho ông sinh sống, ông đã trồng cây, xây nhà và sinh sống cho đến nay nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất giữa ông L và bà Q thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ gì chứng minh, ngày 27/7/2021 bà Q có làm giấy xác nhận việc mua bán đất với ông L, nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Q. Với lại, tại thời điểm đó đất đai thuộc sở hữu toàn dân, không được phép chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng đất của ông L, bà Q không có người làm chứng, không được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng đất, cây Cọ của bà Q và quá trình sử dụng ông L còn khai hoang thêm khoảng 500 m² đất và trồng thêm 500 cây Cọ, nhưng ông Lượng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất với các cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền. Do đó, diện tích đất ông L nhận chuyển nhượng và khai hoang để trồng cây Cọ không có trong bản đồ địa chính, cũng không có tên trong sổ địa chính. Thể hiện, tại bản đồ địa chính số 11 xã Hồng Hóa (được phê duyệt năm 2007 và đang lưu trữ tại UBND xã), thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11 xã Hồng Hóa có diện tích 697m², mục đích sử dụng: đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã Hồng Hóa quản lý. Năm 2004 ông Cao B đến dựng nhà ở trên thửa đất để sinh sống, nhưng ông L không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết mà chỉ có ý kiến ngăn cản, nhưng vẫn đồng ý để ông B làm nhà sinh sống trên thửa đất. Đến năm 2006 ông B chuyển đi sinh sống chỗ khác để lại ngôi nhà cho ông Đinh Chí Đ đến ở và sinh sống trên thửa đất, ông cũng không báo với cơ quan có thẩm quyền giải quyết mà cũng có ý kiến ngăn cản, nhưng vẫn đồng ý để ông Đ sinh sống và làm nhà trên đất. Đến năm 2019, UBND xã H có hỗ trợ cho ông Đinh Chí Đ số tiền

40.000.000 đồng để làm nhà cho người có công với cách mạng và các con ông Đ đóng góp thêm tiền để xây dựng nên ngôi nhà kiên cố như hiện nay. Thể hiện, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Toàn bộ tài sản trên đất gồm ngôi nhà cấp 4, mái hiên, nhà bếp, nhà vệ sinh, giếng nước, cây cối là do gia đình ông Đinh Chí Đ tạo lập và trên đất không thể hiện có cây Cọ như ông L trình bày. Ngoài ra, tại bản đồ địa chính năm 2021 và sổ địa chính (hiện đang lưu giữ, sử dụng tại UBND xã H), thể hiện thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11 xã H có diện tích 635,6m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm (ONT + CLN), được quy chủ sử dụng đất mang tên anh Đinh Thanh H và quá trình giải quyết vụ án ông L cũng thừa nhận ông đã có nhà và đất ở vị trí khác trong cùng thôn, đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông. Vì vậy, việc ông L nhận chuyển nhượng và khai hoang đất để trồng Cọ nhưng không sử dụng, không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất với các cơ quan có thẩm quyền, không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, không có thửa đất trên bản đồ địa chính và không có tên trong sổ địa chính là vi phạm quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại các Điều 33, 73, 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 15, 50, 105, 107 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 12, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai qua các thời kỳ. Vì vậy, không đủ cơ sở để xác định ông L là người được quyền sử dụng thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11, diện tích 635,6 m², nên không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, không có căn cứ để xác định thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11, diện tích 635,6 m², tại địa chỉ xã H, huyện M thuộc quyền sử dụng của ông Đinh Văn L, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn L là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Đinh Văn L có đơn xin miễn án phí và cung cấp bản sao giấy chứng nhận thuộc diện hộ nghèo. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Đinh Văn Lượng.

Từ phân tích, nhận định ở trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn L, sửa phần án phí của Bản án sơ thẩm số 12/2022/DSST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33, 73, 79 Luật đất đai năm 1993; các Điều 15, 50, 105, 107 Luật đất đai năm 2003; các Điều 12, 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử :

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn L, sửa một phần bản án sơ thẩm số 12/2022/DSST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình, về phần án phí.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn L về việc buộc ông Đinh Chí Đ trả lại quyền sử dụng diện tích đất 697m², tại thửa đất số 1251, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Đinh Văn L không phải chịu. Trả lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) cho ông Đinh Văn L đã nộp tại biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0004496 ngày 07/9/2021 và 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) ông Đinh Văn Lượng đã nộp tại biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 31AA/2021/0000636 ngày 14/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 01/10/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TACC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS H.Minh Hóa;
- TAND H.Minh Hóa;
- VKSND H.Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Dương Viết Hải