

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

Bản án số: 46/2022/DS-PT  
Ngày 16-11-2022  
V/v Tranh chấp đất đai

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử Phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nông Hà Nam

*Các Thẩm phán:* Ông Nông Bế Chiến

Bà Nguyễn Thị Như

**- Thư ký phiên toà:** Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà:**  
Bà Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 11 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử Phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp đất đai*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số 89/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vũ Xuân L, sinh năm 1952; có mặt

- *Bị đơn:* Vũ Thị Vân A, sinh năm 1977; có mặt

Cùng trú tại: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Th, tỉnh Cao Bằng.

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

1. Bà Hoàng Thị L1, (vợ ông L); (vắng mặt có giấy ủy quyền)

2. Ông Tạ Quang Tr, (chồng chị Vân A)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Th, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Những người làm chứng:

1. Ông Nông Trung Đ1, sinh năm 1945;
2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1950;
3. Ông Đinh Lý H, sinh năm 1970;
4. Ông Đinh Văn Ph, sinh năm 1940;
5. Bà Bạch Quế C.

Cùng trú tại: thị trấn Đ, huyện Th, Cao Bằng.

Bà L1 có mặt, những người còn lại vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Vũ Xuân L

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 29/7/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/10/2021 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn Vũ Xuân L trình bày:*

Ông Vũ Xuân L có 01 mảnh đất khai phá từ năm 1970, 1971 tại vị trí Khau Thương, Nà Lũng thuộc xã Thượng Pha (cũ) nay là Tổ dân phố 1 thị trấn Đ, huyện Th, tỉnh Cao Bằng. Năm 1972 ông L nhập ngũ đi Cén đầu tại Miền Nam, sau giải phóng năm 1976 ông L giải ngũ về và vẫn cA tác trồng hoa màu trên mảnh đất đó đến nay; Năm 2003 ông L có trình giấy khai phá lên UBND thị trấn Đ nhưng lúc đó A trai ông L là Vũ Anh H1 (đã chết) cũng tranh chấp nên ông L chưa làm bìa đỏ và một lý do nữa là ông L có nhiều đất, sợ phải đóng thuế nhiều nên không đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mảnh đất này. Mảnh đất hiện nay bên Tài Nguyên môi Trường gọi là thửa đất số 10 tờ bản đồ số 75. Mảnh đất này là do ông L khai phá, quản lý, trồng trọt từ trước đến nay. Trên mảnh đất vẫn còn những cây do ông L trồng như Bụi Mai, bụi Tre (Mạ hóp), Bò Quân. Nay cháu ông L là Vũ Thị Vân A đến lần chiếm nói là đã mua bán với mẹ ông L và đã có sổ bìa đỏ. Như vậy là không đúng vì mẹ ông L không có bìa đỏ tại khu đất đó, theo ông L biết sổ đỏ của cháu ông L là Vũ Thị Vân A không đúng vị trí mua bán, không đúng diện tích đã mua bán. Đất mẹ ông L bán cho Vân A là thửa đất khác, thửa đất số 110 diện tích 445m<sup>2</sup> ở trên đường quốc lộ 4A, nay thửa đất này đã bị nhà nước thu hồi để làm đường (lúc thu hồi ông L là người nhận tiền đền bù). Vậy ông L làm đơn yêu cầu Tòa án xử

buộc Vũ Thị Vân A trả lại quyền sử dụng đất cho ông L; và đền bù số tài sản trên đất do Vân A đã chặt phá bao gồm 01 bụi Mai, 01 bụi Tre, 01 cây Bò Quân theo biên bản định giá tài sản ngày 28/4/2022 là 2.028.000đ (Hai triệu không trăm hai mươi tám nghìn đồng). Quá trình sinh sống của ông Vũ Xuân L, năm 1966 cùng gia đình sơ tán đến khu đất Khau thương để ở, ông L khai thời điểm ông khai hoang là từ khoảng năm 1970-1971, ông cùng với em gái của ông là Vũ Thị ThA khai hoang, khai hoang trong khu đất của gia đình sơ tán đến, lúc đó bố làm nghề sửa đồng hồ, mẹ ở nhà nội trợ còn hai A em khai là đi khai hoang nhưng vẫn ăn ở cùng bố mẹ, cơm của bố mẹ. Sau khi giải ngũ về năm 1976 thì ông Vũ Xuân L ở cùng Mẹ đến khoảng những năm 2000. Trên mảnh đất Khau Thương khi gia đình sơ tán đến hiện nay có đất của Vũ Xuân Trọng (A trai ông L), có mảnh đất của ông Vũ Xuân L, một thửa đất số 110 diện tích 445m<sup>2</sup> được cấp cho bà Phạm Thị Đ3 khi nhà nước làm đường đi qua ông L đã lấy tiền đền bù đất và hoa màu trên đất đối với thửa đất này, còn thửa đất 98 ông L cho rằng đất này là của ông khai phá chưa được ai kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Nên ông cho rằng việc mẹ ông chuyển nhượng đất cho Vũ Thị Vân A là sai, yêu cầu Tòa án buộc chị Vũ Thị Vân A trả lại đất cho ông và yêu cầu chị Vân A thA toán bồi thường tiền cây mà Vân A đã chặt trên đất của ông với số tiền là 2.020.000đ.

Về C phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.780.000đ và C phí định giá tài sản là 1.000.000đ, nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

\* Bị đơn Vũ Thị Vân A trình bày: Mảnh đất vườn hiện tại tôi đang cA tác là do bà Phạm Thị Đ3 (bà nội tôi) để lại cho tôi vào năm 2005. Bà tôi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/11/2004 thuộc tờ bản đồ số 38 thửa số 98a. Sau đó, tôi đến phòng Tài nguyên và môi Tr huyện Th làm thủ tục chuyển đổi sang tên vợ chồng tôi (Tôi có nộp bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà Phạm Thị Đ3; Giấy cho tặng tài sản của bà tôi, sau đó phòng Tài nguyên và môi Trường huyện Th) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/10/2007, đến năm 2010 có đợt cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng tôi đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 997307 vào ngày 9/5/2011. Khi bà tôi tặng, cho tôi mảnh đất đó, người chăm sóc và phụng dưỡng bà là vợ chồng bác Vũ Xuân Đ4 và Nguyễn Thị L1 bà Nội tôi đã thông báo cho tất cả con cháu của bà về nội dung này. Tôi cũng đã biếu bà 20.000.000đ để bà dưỡng già.

Từ năm 2005 sau khi bà để đất cho tôi, vợ chồng tôi cA tác trên thửa đất đó và vợ chồng tôi cũng đã tiến hành đổ đất, san vườn cụ thể vợ chồng tôi đã đổ khoảng 18 xe đất loại xe 3m<sup>3</sup> nên mới được hiện trạng như hiện nay, đến tháng 6 năm 2021 vợ chồng tôi muốn xây bờ kè nên đã đổ 15m<sup>3</sup> đá hộc và tôi đã cho chặt hai bụi tre ở bờ mảnh đất (01 bụi Mai, 01 bụi tre). Ngoài ra khi cây được chặt xuống thì ông L đã mang hết cây về nhà, là cháu nên tôi không trA giành số cây đó, hiện tại diện tích đã được bù đắp cao bằng mặt đường mới, mở rộng hơn lúc bà chuyển nhượng cho và bằng phẳng. Vì khi bà còn sống và là chủ sở hữu của mảnh đất thì bố tôi ( ông Vũ Xuân Trọng) có đào một hố vôi lớn để xây nhà từ năm 1986 và mảnh đất gần suối bị xói mòn, lồi lõm nên vợ chồng tôi đã phải bù đất rất nhiều lần thì mới có hiện trạng như bây giờ. Tháng 6 năm 2021 tôi có phát quang vườn nên chặt cây trên diện tích đất được cấp chứng nhận và sử dụng. Gia đình tôi không lẩn Cắm hoặc chặt bỏ cây trên diện tích đất không thuộc quyền sử dụng. Nên ông Vũ Xuân L không có quyền đòi đền bù tài sản là bụi mai và bụi tre. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về C phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.780.000đ và C phí định giá tài sản là 1.000.000đ, tôi yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L1 trình bày: Quan điểm về vấn đề trA chấp hoàn toàn thống nhất với ý kiến của nguyên đơn là Vũ Xuân L (chồng tôi) về quá trình khai phá, quản lý sử dụng đất, quá trình cA tác trên đất như chồng tôi đã khai tại các buổi làm việc và tại phiên tòa hôm nay tôi hoàn toàn đồng ý, ý kiến của ông L cũng là ý kiến của tôi.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tạ Quang Tr trình bày: Tôi đồng quan điểm với ý kiến giải quyết của vợ tôi.

Theo thực tế xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản thì: Thửa đất số 10 tờ bản đồ 75 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 997307, cấp cho hộ bà Vũ Thị Vân A và ông Tạ Quang Tr ngày 09/5/2011 thì diện tích đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 235,8m<sup>2</sup> hiện trạng thửa đất có 05 cây chuối do bà Vũ Thị Vân A trồng, trên đất có rất nhiều đá hộc bà Vân A đổ để kè đất vào trước tết năm 2020. Có 01 gốc bụi Hóp 95 cây; có 01 gốc bụi Mai 43 cây; 01 cây bồ quân đã bị chặt ngang cây đường kính gốc 10 cm Cều cao khoảng 5m (do cây đã bị chặt ngang thân) các loại cây này nằm trên rA

giới giữa thửa đất và suối, theo biên bản định giá thì giá trị tài sản trên là 2.020.000đ.

Theo công văn số 661/UBND-TNMT ngày 12/5/2022, UBND huyện trả lời những vấn đề liên quan đến đất trả chấp giữa ông Vũ Xuân L với bà Vũ Thị Vân A như sau:

- Về nguồn gốc đất theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 10 tờ bản đồ 75, diện tích 235,8m<sup>2</sup>, được hình thành như sau:

Bà Phạm Thị Đ3 có thửa đất số 98 diện tích 393,0m<sup>2</sup> mục đích đất vườn bản đồ số 38 (bản đồ đất thổ cư năm 2002). Thửa đất số 98 được bà Phạm Thị Đ3 tách thành 02 thửa gồm: Thửa 98, diện tích 302,0m<sup>2</sup> (tặng cho ông Vũ A H1 ngày 01/12/2003. Và thửa đất số 98a, diện tích 144,0m<sup>2</sup>, mục đích đất vườn, được bà Đ3 kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004. Thửa đất 98a được bà Phạm Thị Đ3 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Vân A theo giấy tặng cho tài sản ngày 20/10/2005. Năm 2008, đo đạc lại bản đồ thị trấn Đ *(theo quy định của đo đạc và lập bản đồ phải đánh lại số thửa và tờ bản đồ mới)*. Do đó, thửa đất số 98a tờ bản đồ 38 (năm 2002) thành thửa đất số 10 diện tích 235,8m<sup>2</sup>, mục đích đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ 75 ( bản đồ địa chính năm 2008), ngày 28/4/2010 bà Vũ Thị Vân A có đơn kê khai xin cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 98a thành thửa số 10, diện tích 235,8m<sup>2</sup>, mục đích BHK tờ bản đồ số 75 và được cấp GCNQSD đất số BB 997307 cấp ngày 09/5/2011. Vị trí thửa đất số 10 tờ bản đồ 75 ( bản đồ địa chính năm 2008) là thửa đất 98a, bản đồ số 38 (bản đồ thổ cư năm 2002). Về nguồn gốc, điều kiện để được cấp GCNQSD đất: UBND huyện thực hiện theo Điều 50, luật đất đai năm 2003. Diện tích lần đầu cấp GCNQSD đất là 144,0m<sup>2</sup> có sự chênh lệch với diện tích cấp giấy chứng nhận năm 2011 lý do của sự chênh lệch này là thửa 98a có sự coi nói mở rộng ra suối và một phần diện tích đất bằng chưa sử dụng (tại phần giáp đường đi Nà Lũng). Do vậy, năm 2008 đo đạc lại lại bản đồ thửa đất có diện tích 235,8m<sup>2</sup>. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 *(Tại thời điểm cấp giấy không có đơn thư khiếu nại, trả chấp và đã được UBND thị trấn Đ xác nhận)*.

- Trong thời gian thực hiện công tác cấp GCNQSDĐ, UBND huyện Th và Hội đồng đăng ký đất đai UBND thị trấn Đ không nhận được đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Vũ Xuân L đối với thửa đất số 10, diện tích

23,8m<sup>2</sup>, mục đích trồng cây hàng năm khác từ bản đồ số 75 (bản đồ địa chính năm 2008). Việc trả chấp đất đai của ông Vũ Xuân L với ông Vũ A H1 là trả chấp tại thửa 98, diện tích 302m<sup>2</sup> bản đồ số 38 (bản đồ thổ cư năm 2002) nay là thửa đất số 8 diện tích 351m<sup>2</sup>, mục đích BHK từ bản đồ 75 không phải thửa đất hiện nay đang trả chấp với bà Vũ Thị Vân A (*thời điểm tách thửa và cấp GCNQSDĐ thửa đất 98 và 98a không xảy ra trả chấp*). Năm 2003.

- Diện tích đang trả chấp là thửa số 98a, diện tích 144m<sup>2</sup> bản đồ 38 được bà Đ3 kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004, còn Giấy chứng nhận QSD đất của bà Vũ Thị Vân A là kê khai cấp đổi từ thửa đất 98a thành đất số 10, diện tích 235,8m<sup>2</sup>, mục đích BHK từ bản đồ số 75, Diện tích có sự thay đổi là do thửa đất có sự coi nói mở rộng và đo đạc lại bản đồ.

Những người làm chứng có lời khai:

- Ông Nông Văn Ph, sinh năm 1940 ( Công tác ở UBND huyện, khi nghỉ hưu về làm bí thư thôn) Nhà ông Ph bên trong đám đất đang trả chấp, ngày ngày đi làm đều đi qua đám đất này. ông Ph khai: Lúc tôi còn bé có xưởng gạch, xưởng làm gạch mở qua cả con đường tôi đi qua, sau khi xưởng gạch chuyển đi thì đất bỏ hoang một thời gian; Sau đó có một người đến dựng nhà để đúc lưỡi cày khoảng 02 năm thì bỏ đi; Đến thời kỳ sơ tán có người ở Hà Nội tên là An, thợ sửa đồng hồ dựng nhà ở đây, ông An ở được khoảng 2 năm lại tiếp tục sơ tán, ông An cũng rời đi. Đến khoảng năm 1968 gia đình bà Đ3 sơ tán xuống đám đất này dựng nhà, sau đó ông Trọng đi bộ đội về thì dựng nhà đổi diện nhà bà Đ3, những năm này thì ông L còn bé, ở cùng bố mẹ sau đó thì ông L đi bộ đội.

- Ông Đinh Lý H, sinh năm 1970 ( hiện là Bí thư tổ dân phố 01, thị trấn Đ) nhà ông H đi qua, gần thửa đất trả chấp, Tôi sinh ra và lớn lên ở đây, trước khi bà Đ3 được giao đất vào năm 2000 thì thửa đất này là đất hoang, chỉ có một số cây cối mọc tự nhiên như cây bưởi, cây hồng, cây dã hương; bà Đ3 có trồng màu như dong, bí nhằm mục đích tăng gia. Hiện tại thửa đất này được phân làm 02 thửa, một thửa của ông Vũ A H1 ( ông L kiện tụng mấy năm với ông H1), Phần đất này theo tôi được biết là phần của bà Vũ Thị ThA (con gái bà Đ3) bà ThA thoát ly nên Vân A chăm sóc bà Đ3 khoảng 03 năm do vậy bà Đ3 đã cho Vân A, nhưng Vân A đã trả tiền 20.000.000đ cho bà Đ3. Thửa đất này trước là bãi hoang, lồi lõm, có hố vôi khá to. Sau khi bà Đ3 chuyển đất cho Vân A thì vợ

chồng Vân A đã cải tạo, sau nhiều lần đổ đất, san nền (đổ rất nhiều đất, đá vào phần đất này) mới có hiện trạng như bây giờ.

- Bà Nguyễn Thị L1 (vợ A trai thứ 2 của ông L) tôi lấy chồng và ở cùng bố mẹ chồng từ năm 1973, lúc mang thai đứa con đầu tôi còn về nhà tôi lấy cây Mai về trồng bên bờ suối khu đất mà hiện nay ông L đang trả chấp, trước gia đình còn yên ả thì khu này là khu vườn của gia đình ai trồng gì thì trồng; Bà Bạch Quế C, tôi lấy chồng từ năm 1976 khi về tôi và chồng tôi dựng nhà trên phần đất thuộc lô 98 theo đo đạc 2002, lúc chạy tàu về thì nhà tôi bị bọn tàu phá hỏng nên tôi ở tạm nhà ông Trọng bên cạnh nhà vợ chồng tôi, sau đó vợ chồng tôi chuyển đi chỗ khác.

Tại bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 38, Điều 50, Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 722,723,724,725,726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; 157; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị Quyết 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **1. Tuyên xử:**

\* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Xuân L.

\* Hộ bà Vũ Thị Vân A và ông Tạ Quang Tr được quyền quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 997307, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH01303 tại thửa số 10 tờ bản đồ 75 cấp ngày 09/5/2011, diện tích 235,8m<sup>2</sup> mục đích sử dụng BHK.

**2. C phí tố tụng:** C phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.780.000đ (Một triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) và C phí định giá tài sản là 1.000.000đ (Một triệu đồng) ông Vũ Xuân L phải chịu C phí này, C phí này đã được ông Vũ Xuân L nộp đủ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 8 năm 2022 Tòa án nhân được đơn kháng cáo của nguyên đơn Vũ Xuân L, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu Tòa án cấp Phc thẩm Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Th, xem xét, thẩm định lại Toàn bộ hồ sơ, chứng cứ của nguyên đơn và bị đơn.

Tại phiên tòa Phc thẩm.

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đơn kháng cáo, đề nghị HĐXX Hủy bản án sơ thẩm, thẩm định lại thửa đất trA chấp.

Trợ giúp viên pháp lý Nguyễn Thị Thảo bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc mảnh đất Khau Thương bao gồm thửa đất số 98 và 98a cùng tờ bản đồ số 38 đều có nguồn gốc do gia đình ông L khai phá và là tài sản chung của cả gia đình. Vì vậy bà Đ3 không có quyền định đoạt toàn bộ quyền đối với thửa đất đang trA chấp. Căn cứ các Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 169, 170, 236, khoản 4 Điều 275, Điều 579, 580 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 309 Bộ luật Tố Tụng dân sự đề nghị HĐXX xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa toàn bộ bản án: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Vũ Xuân L về việc trA chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Vũ Thị Vân A; Hủy GCNQSD đất số BB997307, số vào sổ cấp GCNQSD đất CH 01303 tại thửa số 10 tờ bản đồ số 75 cấp ngày 09/5/2011 diện tích 235,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng BHK, buộc chị Vân A phải thA toán bồi thường tiền cây đã chặt vào tháng 6 năm 2021 cho gia đình ông L theo giá trị mà hội đồng định giá tài sản của TAND huyện Th đã định giá.

Bị đơn trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Th.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa Phc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa Phúc thẩm.

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp Phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, tranh tụng tại phiên tòa xét thấy kháng cáo của nguyên đơn Vũ Xuân L không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị HĐXX bác kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm



số 05/2022/DS-ST ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thẩm quyền: Diện tích đất có tranh chấp là ở tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện Th, tỉnh Cao Bằng. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ trA chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Vũ Xuân L khởi kiện yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ trA chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Xuân L như sau: ông Vũ Xuân L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp Phc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do những chứng cứ của nguyên đơn chưa được Tòa xem xét mà Tòa chỉ xem xét những chứng cứ phía bị đơn đưa ra. HĐXX xét thấy:

Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng, kê khai:

Bà Phạm Thị Đ3 là mẹ đẻ của ông Vũ Xuân L, là bà nội của bà Vũ Thị Vân A có thửa đất số 98 diện tích 393,0m<sup>2</sup> mục đích đất vườn, tờ bản đồ số 38 (bản đồ đất thổ cư năm 2002). Thửa đất số 98 được bà Phạm Thị Đ3 tách thành 02 thửa gồm: Thửa 98, diện tích 302,0m<sup>2</sup> (tặng cho ông Vũ A H1 ngày 01/12/2003. Phần còn lại là thửa đất số 98a, diện tích 144,0m<sup>2</sup>, mục đích đất vườn, được bà Đ3 kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004. Thửa đất 98a được bà Phạm Thị Đ3 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Vân A theo giấy tặng cho tài sản ngày 20/10/2005. Năm 2008, đo đạc lại bản đồ thị trấn Đ (theo quy định của đo đạc và lập bản đồ phải đánh lại số thửa và tờ bản đồ mới). Do đó, thửa đất số 98a tờ bản đồ 38 (năm 2002) thành thửa đất số 10 diện tích 235,8m<sup>2</sup>, mục đích đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ 75 ( bản đồ địa chính năm 2008), ngày 28/4/2010 bà Vũ Thị Vân A có đơn kê khai xin cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số

98a thành thửa số 10, diện tích 235,8m<sup>2</sup>, mục đích BHK tờ bản đồ số 75 và được cấp GCNQSD đất số BB 997307 cấp ngày 09/5/2011. Vị trí thửa đất số 10 tờ bản đồ 75 ( bản đồ địa chính năm 2008) là thửa đất 98a, bản đồ số 38 (bản đồ thổ cư năm 2002).

Thửa đất số 98a diện tích 144,0m<sup>2</sup>, mục đích đất vườn, được bà Đ3 kê khai và cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2004 nằm trong thửa đất 98 (theo bản đồ thổ cư năm 2002) có nguồn gốc theo Ông Nông Văn Ph, sinh năm 1940 ( Công tác ở UBND huyện, khi nghỉ hưu về làm bí thư thôn) Nhà ông Ph bên trong đám đất đang trA chấp, ngày ngày đi làm đều đi qua đám đất này. ông Ph khai: Lúc tôi còn bé có xưởng gạch, xưởng làm gạch mở qua cả con đường tôi đi qua, sau khi xưởng gạch chuyển đi thì đất bỏ hoang một thời gian; Sau đó có một người đến dựng nhà để đúc lưỡi cày khoảng 02 năm thì bỏ đi; Đến thời kỳ sơ tán có người ở Hà Nội tên là An, thợ sửa đồng hồ dựng nhà ở đây, ông An ở được khoảng 2 năm lại tiếp tục sơ tán, ông An cũng rời đi. Đến khoảng năm 1968 gia đình bà Đ3 sơ tán xuống đám đất này dựng nhà, sau đó ông Trọng đi bộ đội về thì dựng nhà đổi diện nhà bà Đ3, những năm này thì ông L còn bé, ở cùng bố mẹ sau đó thì ông L đi bộ đội. Theo ông Nông Văn Ph khai Thửa đất này trước là bãi hoang, lồi lõm, có hồ vôi khá to. Sau khi bà Đ3 chuyển đất cho Vân A thì vợ chồng Vân A đã cải tạo, sau nhiều lần đổ đất, san nền (đổ rất nhiều đất, đá vào phần đất này) mới có hiện trạng như bây giờ.

Quá trình quản lý của cơ quan chuyên môn về đất đai thể hiện năm 2004 bà Phạm Thị Đ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 98a diện tích 144,0m<sup>2</sup> cấp ngày 16/11/2004. Ngày 23/10/2007 cấp cho hộ chị Vũ Thị Vân A và Tạ Quang Tr; đến ngày 09/5/2011 cấp đổi cho hộ chị Vân A. Các quá trình kê khai để cấp mới, cấp đổi, cấp đổi lại đều không có đơn thư khiếu nại từ phía ông Vũ Xuân L.

Việc ông Vũ Xuân L cho rằng nguồn gốc thửa đất nói trên là do ông khai phá từ những năm 1970-1971 là không có cơ sở vì thời điểm đó ông còn ở với gia đình có mẹ là bà Phạm Thị Đ3 sinh năm 1917, năm 1968 gia đình ông sơ tán đến đây để ở điều này chứng tỏ rằng nơi đây là đất đã có thể ở được ( phù hợp với lời khai của ông Nông Văn Ph) lúc này mặc dù ông L đã đủ 18 tuổi (theo ông khai) nhưng ông vẫn chưa ở riêng vẫn ở cùng nhà với bố mẹ, việc phát vườn để tăng gia và khai hoang đất là không có cơ sở, ông khai rằng thời điểm

này mẹ ông già yếu (mẹ ông lúc này là 54 tuổi và bà sống đến hơn 90 tuổi) mẹ ông chỉ là người ăn theo là không đúng với thực tế;

Ông L khai ông có thời gian cA tác, sử dụng liên tục trên thửa đất trA chấp, thửa đất có tên là Khau Thương do ông cùng em gái ông khai phá ông không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh, Khau Thương có rất nhiều đám đất, trong đó gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 đám, trong đó có 01 đám của ông L, thửa 98 này cũng có tên là Khau Thương, ông khai rằng mảnh đất này chưa được cấp GCNQSDĐ lần nào trong khi đó tính cả lần cấp đổi sổ đến nay là 03 lần cấp cho bà Đ3 và chị Vũ Thị Vân A, và tại biên bản H giải ông cũng khai không cA tác từ năm 2004 đến nay, ông khai trên đất ông trồng cây Bò Quân nhưng khi đi thăm định không chỉ được vị trí trồng cây, khi đi định giá phát hiện cây bò quân mọc sát bờ suối thì mới biết nó ở đây, điều này cho thấy sự mâu thuẫn trong lời khai của ông L vì thửa đất có diện tích rất nhỏ, ông L cho rằng được trồng nhưng lại không biết vị trí.

Ông L cho rằng khi kê khai xin cấp GCNQSD đất ông không kê khai vì ông có nhiều đất, kê khai đám này nữa sợ phải nộp thuế; Theo bản đồ thổ cư năm 2002 phần đất Khau thương này là thửa số 98, từ năm 2004 bà Đ3 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất được tách từ thửa 98 là thửa 98a thì ông L cũng không cA tác trên phần đất này từ đó đến nay, việc ông khai ông ở cùng mẹ ông mà ông không biết mẹ ông kê khai trong khi đó phần đất mẹ để lại cho A trai ông là Vũ A H1 ông theo kiện từ những năm 2006 đến 2016 hai bên mới thỏa thuận giải quyết đôi đất xong với nhau, vụ việc trA chấp mới chấm dứt nên nói không biết thửa đất 98 này là không có căn cứ. Sau khi bà Đ3 chuyển quyền sử dụng đất cho chị Vũ Thị Vân A, qua bao nhiêu lần chị Vân A đổ đất san mặt bằng ông L không có ý kiến gì, qua 02 lần chị Vân A cấp đổi sổ ông L cũng không có ý kiến gì dù ông L ở cạnh thửa đất đang tranh chấp.

Ngày 16/11/2004, ngày 20/10/2005 bà Đ3 làm giấy cho tặng mảnh đất này cho chị Vũ Thị Vân A, chị Vũ Thị Vân A cũng đã biếu lại bà 20.000.000đ để bà dưỡng già, những điều này được ghi nhận bằng biên bản và có người làm chứng, những giấy tờ này tại thời điểm lập đều đúng quy định, của pháp luật; Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng chị Vân A đã tiến hành tôn tạo mới có thửa đất bằng phẳng và cao bằng mặt đường như hiện nay, quá trình này chị Vũ Thị Vân A đã kê khai để được cấp sổ và cấp đổi sổ đo 02 lần. Như vậy, chị Vũ Thị Vân A có đầy đủ điều kiện để tiếp tục quản lý thửa đất tranh chấp này. Do vậy

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân L là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của ông Vũ Xuân L là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Cao Bằng.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Vũ Xuân L được miễn án phí dân sự Phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tổ tụng dân sự; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Vũ Xuân L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Ông Vũ Xuân L không phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 thoả 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh CB;
- C cục THADS huyện Th;
- TAND huyện Th;
- Các đương sự;

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

- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

**Nông Hà Nam**