

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 58/2022/DS-PT
Ngày: 30/12/2022
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất*

**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 tòa: Ông Nông Bế Chiến

Các Thẩm phán: Ông Nông Hà Nam

Bà Nguyễn Thị Như

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Chung Thị Bích Phượng- Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2022/TLPT-DS ngày 12/10/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/ 2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn A

Địa chỉ: Tổ 24 (nay là tổ 08), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Bà Phan Thị B.

- Anh Nguyễn Văn C.

Cùng địa chỉ: Tổ 24 (nay là tổ 08), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; bà B, anh C có mặt.

Bị đơn:

1. Bà Sầm Thị D;

2. Bà Nguyễn Thị E

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sầm Thị D: Bà Nguyễn Thị E; Địa chỉ: Tổ 24 (nay là tổ 08), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; bà D vắng mặt, bà E có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị G

Địa chỉ: Tổ 20 (nay là tổ 10), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H

Địa chỉ: Tổ 16 (nay là tổ 07), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

- Bà Nguyễn Thị I

Địa chỉ: Tổ 24 (nay là tổ 08), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

- Bà Nguyễn Thị K

Địa chỉ: Tổ 22 (nay là tổ 11), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

- Bà Phan Thị B

Địa chỉ: Tổ 24 (nay là tổ 08), phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là đất do tổ tiên để lại thuộc khu đất Nà Áng. Đất được chia cho ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N (ông M và ông N là hai anh em ruột) bằng miệng, không có văn bản. Năm 1964, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn N đã kê khai đưa phần đất của mình được chia vào hợp tác xã (HTX) Thị Xuân. Năm 1982 ông M chia đất cho con trai là ông Nguyễn Văn A bằng miệng, không có văn bản. Năm 1983 ông M chết, đến năm 1991 HTX giải thể đất của ai người đó nhận quản lý, sử dụng thì gia đình ông A nhận lại đất, dựng nhà vào tháng 4 năm 1991 và quản lý sử dụng cho đến nay.

Năm 1991 ông Nguyễn Văn O (con trai ông Nguyễn Văn N) xây nhà lấn chiếm vào đất nhà ông A nên hai gia đình xảy ra tranh chấp. Hiện nay ông O đã chết, đất tranh chấp đang do bà Sầm Thị D và bà Nguyễn Thị E (vợ và con gái ông O) quản lý sử dụng và đã xây nhà trên đất. Đất đang tranh chấp nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn M (bố ông Nguyễn Văn A) đưa đất vào HTX tính theo bó mạ theo sơ đồ cũ của HTX và theo sổ thu thuế là $196 \text{ bó mạ} \times 16 \text{ m}^2 = 3.136 \text{ m}^2$ (01 bó mạ bằng 16 m^2). Còn đất của ông Nguyễn Văn N (bố của ông Nguyễn Văn O) đưa vào HTX theo sơ đồ cũ có 02 đám: đám thứ nhất có diện tích 688 m^2 , đám thứ hai có diện tích 456 m^2 , tổng cộng cả hai đám có diện tích là 1.144 m^2 .

Theo bản đồ địa chính hiện nay gia đình ông O (bà D) đang quản sử dụng là 2.228 m^2 , nếu lấy số diện tích đất đang sử dụng trừ đi diện tích đất đưa vào HTX thì gia đình ông O đã lấn 1.084 m^2 đất của gia đình ông A. Việc tranh chấp giữa hai bên gia đình đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường L và các cấp. Ngày 17/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã ban hành Bản án số 04/2019/HC-ST, huỷ Quyết định số: 1993/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Quyết định số: 2274/QĐĐC-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và Quyết định số: 1724/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Bằng về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn A và vợ là bà Phan Thị B”.

Do đó, ông A làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Sầm Thị D và bà Nguyễn Thị E trả lại phần đất lấn chiếm là 1.084 m^2 và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Sầm Thị D, bà Nguyễn Thị E thống nhất trình bày:

Thửa đất gia đình bà Sầm Thị D, bà Nguyễn Thị E đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do tổ tiên chia cho ông Nguyễn Văn N. Năm 1964 ông Nguyễn Văn N dựng 01 căn nhà gỗ và chia nhà đất cho ông Nguyễn Văn O quản lý sử dụng, chia bằng miệng, không có văn bản, khi chia không xác định rõ diện tích đất, chỉ chia “quạ”. Trước khi được chia đất, thửa đất này ông Tô Thành Hoan (địa chỉ: Tổ 8, phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng) ở nhờ. Gia đình ông O đưa phần đất ruộng vào HTX Thị Xuân, còn đất ở và đất vườn không đưa vào.

Khi được chia đất, giữa phần đất của ông Nguyễn Văn O và ông Nguyễn Văn A đã có ranh giới là hai bụi tre tại điểm đầu và điểm cuối khu đất và giữa hai khu đất có con đường dân sinh của bà con đi lại rộng khoảng 80 cm đến 1m. Năm 1991 tan hợp tác xã Thị Xuân thì gia đình ông A đã cuốc phần đường đi lại này để quản lý và sử dụng.

Khoảng tháng 4, tháng 5 năm 1991, gia đình ông O dỡ nhà gỗ để dựng nhà xây (nhà cấp IV) trên nền nhà cũ. Sau khi gia đình ông O xây nhà xong thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông A do ông A cho rằng ông O xây lấn sang đất

ông A. Mặc dù xảy ra tranh chấp nhưng hai gia đình vẫn giữ nguyên ranh giới sử dụng đất. Từ khi được chia đất, gia đình ông O vẫn quản lý và sử dụng liên tục. Năm 2013 ông O chết. Hiện nay gia đình bà D bà E đang quản lý và sử dụng hơn 2000 m² đất.

Bà Sầm Thị D và bà Nguyễn Thị E không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu bà Sầm Thị D và bà Nguyễn Thị E trả lại 1084 m² đất do gia đình bà D bà E không lấn chiếm.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị I, bà Nguyễn Thị K đều có ý kiến: không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Biên bản xác minh ngày 15/5/2020 và 03/8/2021, bà Nông Thu Hương – Công chức địa chính phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho biết: Tại Ủy ban nhân dân phường L không lưu giữ tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến bản đồ giải thửa khu Nhà Cạn (liên quan đến phần đất đang tranh chấp). Đối với thửa đất số 270 qua rà soát tại sổ mục kê ghi tên người quản lý và sử dụng là HTX, tuy nhiên thực tế người đang quản lý sử dụng một phần thửa đất này (phần sát thửa đất 327) là bà Nguyễn Thị E.

Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1995 thể hiện hiện trạng thửa đất số 271 do ông Nguyễn Văn A là chủ sử dụng đất với diện tích đất là 2901 m². Đối với thửa đất 327 do ông Nguyễn Văn O quản lý sử dụng với diện tích 2228 m².

Tại Biên bản xác minh ngày 28/10/2021, ông Lưu Danh Hoàn – Chuyên viên Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng cho biết: Ông Hoàn xác nhận qua xem xét thực tế tại thực địa cho thấy tất cả giáp ranh với phần đất đang tranh chấp đều đã xây tường gạch làm ranh giới ngăn cách giữa các thửa. Tại biên bản thẩm định và tại thực địa các hộ giáp ranh đều xác nhận rõ ràng và các hộ giáp ranh không có tranh chấp đối với các đương sự.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2021 xác định:

Diện tích đất tranh chấp gồm: Một phần diện tích đất nằm trên thửa đất số 327, một phần nằm trên thửa đất số 270, một phần nằm trên thửa đất 271, đều thuộc tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính năm 1995), có địa chỉ tại tổ 08, phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Hiện trạng trên diện tích đất tranh chấp: Có 01 nhà xây 01 tầng, tường rào, sân bê tông và một số cây như: bưởi, xoài, khế, chuối.

Ý kiến của người làm chứng:

Tại Biên bản xác minh ngày 03/08/2021, bà Nông Thị Chiêm cho biết: Bà sinh ra và lớn lên ở tổ 08, phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về nguồn gốc đất tranh chấp do bố mẹ ông A và ông O để lại. Trước đây giáp ranh giữa phần đất của bà D và ông A bà B có đường xuống sông rộng khoảng 1m, tuy nhiên sau đó bà B đã cuốc phần đất này đi. Sau khi được chia đất bà D ông O xây nhà gỗ trên đất, sau này xây thành nhà kiến cổ như bây giờ. Khoảng năm 1960 nhà ông O bà D cho đất vào Hợp tác xã, còn nhà bà B bà không rõ có cho đất vào Hợp tác xã không.

Bà Chiêm xác nhận không có chuyện bà D lấn chiếm đất của ông A, bà B vì phần đất này đã được chia cụ thể từ trước, không có tranh chấp gì, chỉ từ khi bà B về làm dâu mới xảy ra tranh chấp.

Tại Biên bản xác minh ngày 30/7/2021 ông Hoàng Văn Miên, tổ trưởng tổ 08, phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho biết những người làm chứng: Tô Thành Hoan, Tô Vũ Khôi, Hoàng Nông Doanh, Nông Thị Lựu đều đã chết nên Tòa án không tiến hành xác minh được.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn bảo lưu ý kiến. Bà B yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là 956,9 m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Về tài sản trên đất: bà B yêu cầu bị đơn tự tháo dỡ công trình trên đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn. Bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và không có yêu cầu gì thêm.

Luật sư Vũ Văn Thiệu trình bày luận cứ:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: nguồn gốc thửa đất các đương sự không có tranh chấp, đều xác định đất tranh chấp là do bố mẹ của cụ M và cụ N để lại. Việc phân chia di sản của bố mẹ cụ M và cụ N không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện. Do đó để xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình thì căn cứ vào lời khai của những người hiểu biết rõ về mảnh đất và những tài liệu còn lưu giữ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cụ thể:

Ủy ban nhân dân phường L không còn lưu trữ Bản đồ khu đất Nà Áng thời kỳ 1964. Hiện nay bản đồ lâu năm nhất là Bản đồ do Hợp tác xã Thị Xuân lập năm 1974 được trích lục dựa trên Bản đồ giải thửa năm 1964 thể hiện diện tích đất nhà ông O có hai đám đánh số lần lượt là 456 và 688; Diện tích đất nhà ông A có 03 đám gồm 01 đám to không ghi số, 01 đám đánh số là 180 và 01 đám đánh số 140.

Tờ khai diện tích thuê sử dụng đất nông nghiệp và thuê đất ở nông thôn ngày 03/8/1994 của ông Nguyễn Văn O thể hiện ông O kê khai đất trồng cây hàng năm tại khu vực Nà Áng có diện tích 1064 m² là tương đối phù hợp với diện tích hai thửa đất có diện tích là 456 m² + 688 m² của gia đình ông O. Theo

Bản đồ địa chính hiện nay thì gia đình ông O đang quản lý, sử dụng 2228 m², còn gia đình ông A quản lý, sử dụng 2901 m². Bản đồ giải thửa năm 1974 và Bản đồ địa chính hiện nay thể hiện rõ ràng diện tích gia đình ông A bị giảm đi và diện tích gia đình ông O tăng lên. Từ những căn cứ nêu trên, khẳng định gia đình ông O đã lấn chiếm đất gia đình ông A.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy gia đình chị E, bà D đã lấn toàn bộ đám đất 140, 180 và một phần đám đất to theo Bản đồ giải thửa năm 1974. Xác định diện tích đất tranh chấp gồm thửa đất có diện tích 192,9 m² và 764 m², tổng diện tích đất tranh chấp là 956,9 m².

Về ranh giới giữa hai thửa đất: Ông Hoàng Nông Doanh khai vị trí làm nhà của ông O như sau: "Nhà ông Nguyễn Văn O trước đây dựng ở đầu đám 456, sau này ông O làm nhà thì dựng lại ở góc Đông Nam của đám to nhà ông Nguyễn A, vị trí này trước khi ông O dựng nhà là một bụi tre". Như vậy thể hiện ranh giới thửa đất đã bị ông O lấn chiếm và xây dựng nhà đất.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự quy định về quyền đòi lại tài sản. Ông A có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, sử dụng, hưởng lợi tài sản không có căn cứ pháp luật là bà D và chị E. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Sầm Thị D và chị Nguyễn Thị E phải trả lại cho ông Nguyễn Văn A toàn bộ diện tích đã lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã căn cứ - Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1, 2 Điều 161; khoản 1 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu bị đơn bà Sầm Thị D và bà Nguyễn Thị E trả lại diện tích đất lấn chiếm là 956,9 m² và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất. Bà Sầm Thị D và bà Nguyễn Thị E tiếp tục được quản lý, sử dụng 948,9 m² đất thuộc một phần thửa đất số 271 và một phần thửa đất số 327, tờ bản đồ số 12 (bản đồ địa chính năm 1995), nay là một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 57 (bản đồ địa chính

năm 2015) có địa chỉ tại tổ 08, phường L, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho đến khi có quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(Có sơ đồ kèm theo)

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.200.000 đồng (sáu triệu hai trăm nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 29/7/2022, nguyên đơn Nguyễn Văn A có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn A, là bà Phan Thị B, anh Nguyễn Văn C giữ nguyên đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án sơ thẩm xem xét giải quyết vụ án không khách quan, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, tuyên cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng phần đất tranh chấp là 1.084m² đất và buộc tháo dỡ công trình trên đất.

Bị đơn Sầm Thị D, Nguyễn Thị E không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nhất trí với bản án sơ thẩm đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị G có ý kiến: Không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị xem xét cho bị đơn được quyền sử dụng đất.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn A không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm...Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn A.*

Nội dung kháng cáo: nguyên đơn Nguyễn Văn A cho rằng Tòa án sơ thẩm xem xét giải quyết vụ án không khách quan, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, tuyên cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng phần đất tranh chấp.

Quá trình nghiên cứu xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

Thứ nhất, không có tài liệu để chứng minh diện tích cụ thể M kê khai vào HTX cũng như không có tài liệu nào chứng minh 1 bó mạ là bao nhiêu m². Theo Biên bản giải quyết xác định ranh giới diện tích đất đai ngày 19/9/2002 của Ủy ban nhân dân phường L, các thành viên tham gia không thống nhất được 1 bó mạ là 14 m² hay 16 m². Sơ đồ giải thửa của đội I HTX Thị Xuân lập năm 1974 được trích lục trên nền Bản đồ giải thửa 1964 của Ty Nông nghiệp ghi đám to tên “Nguyễn A” nhưng không ghi diện tích cụ thể, thửa số 140 và thửa số 180 không thể hiện tên người sử dụng đất.

Thứ hai, Phần đất tranh chấp nằm ngoài phần đất nguyên đơn được quản lý sử dụng theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1995: Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1995 thửa đất 271 do ông Nguyễn Văn A là chủ sử dụng đất với diện tích là 2901 m², thửa đất 327 do ông Nguyễn Văn O quản lý sử dụng với diện tích là 2228 m². Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thửa đất 271 gia đình ông A đang quản lý sử dụng có diện tích là 2630,6 m², diện tích nhà nước đã thu hồi năm 1998 để làm công trình kè Sông Bằng là 141,84 m². Phần còn lại của thửa 271 nằm ở phía giáp kè Sông Bằng chứ không phải gia đình bà D bà E lấn chiếm. Diện tích thực tế của thửa đất 327 gia đình bà D bà E quản lý, sử dụng là 2196,6 m², diện tích đã bị thu hồi của thửa đất 327 để làm công trình kè Sông Bằng là 85,32 m². Ranh giới giữa thửa đất 271 và thửa đất 327 theo Bản đồ địa chính năm 1995 cơ bản phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình.

Thứ ba, nguyên đơn cho rằng năm 1991 khi ông O xây dựng nhà đã lấn vào phần đất của mình tuy nhiên không có tài liệu chứng minh thời điểm xây

nhà có tranh chấp và phần diện tích ngôi nhà hoàn toàn nằm trong thửa 327 (theo bản đồ địa chính 1995). Mặt khác Lời khai của người làm chứng Nông Thị Chiêm khẳng định đường ranh giới giữa hai thửa đất trước đây là lối đi chung rộng khoảng 0,8 -1,0m là lối đi chung của xóm xuống sông và có bụi tre ở hai đầu làm ranh giới, hiện nay bụi tre vẫn còn. Sau khi HTX giải thể ông A, bà B cuộc lối đi để làm ruộng và sử dụng cho đến nay. Năm 1991 ông O xây nhà trên nền nhà cũ dựng từ năm 1964, không có việc lấn đất của ông A mà chỉ có ông A cuộc lối đi chung để làm ruộng.

Thứ tư, 03 (ba) lý do mà nguyên đơn trình bày để bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của mình nhưng không có giá trị chứng minh:

- Nguyên đơn căn cứ ý kiến của ông Hoàng Nông Doanh: "*Nhà ông Nguyễn Văn O trước đây dựng ở đầu đám 456, sau này ông O làm nhà thì dựng lại ở góc Đông Nam của đám to nhà ông Nguyễn A, vị trí này trước khi ông O dựng nhà là một bụi tre*". Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy hiện nay ông Doanh (nguyên là kế toán HTX Thị Xuân) đã chết nên không có căn cứ để xác minh làm rõ lời khai của ông Doanh. Tuy nhiên, lời khai của ông Doanh mâu thuẫn với lời khai của một số người trước đây làm việc tại Hợp tác xã và người làm chứng như: ông Bé Văn Thế , ông Nông Văn Căn, ông Tô Vũ Khôi, Tô Thành Hoan. Do đó, không có cơ sở để xác định lời khai của ông Doanh là phù hợp với thực tế.

- Nguyên đơn căn cứ Sơ đồ giải thửa của đội I HTX Thị Xuân lập năm 1974 được trích lục trên nền Bản đồ giải thửa 1964 của Ty Nông nghiệp thể hiện diện tích đất nhà ông O có hai đám đánh số lần lượt là 456 và 688; Diện tích đất nhà ông A có 03 đám gồm 01 đám to ghi tên Nguyễn A, 01 đám đánh số là 180 và 01 đám đánh số 140. Hội đồng xét xử xét thấy sơ đồ này chỉ là tài liệu ghi chép lại, không thể hiện thửa ghi số 140 và 180 là của ông O hay ông A và cũng không thể hiện diện tích của thửa “Nguyễn A” nên không có căn cứ xác định cụ M đưa vào hợp tác xã diện tích bao nhiêu m², số liệu đưa vào Hợp tác xã là 196 bó mạ chỉ là lời khai của nguyên đơn và không có tài liệu gì chứng minh. Hơn nữa, lời khai này mâu thuẫn với nội dung một số văn bản do chính nguyên đơn đưa ra ý kiến như: Biên bản giải quyết xác định ranh giới diện tích đất đai ngày 19/9/2002 tại Ủy ban nhân dân phường L (biên bản ghi diện tích đất đưa vào HTX theo đơn của ông A là 1952 m² được quy đổi từ 122 bó mạ), Đơn trình bày nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất ngày 21/12/2010 của ông Nguyễn Văn A (trong đơn ông A ghi diện tích cụ M đưa vào HTX Đông Xuân là 161 bó mạ), Sổ thuế đất nông nghiệp gia đình ông A thể hiện diện tích ông A nộp thuế nông nghiệp là 1395 m².

- Nguyên đơn căn cứ nội dung Tờ khai diện tích thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn ngày 03/8/1994 của ông Nguyễn Văn O thể hiện ông O nộp thuế thửa Nhà Áng có diện tích 1064 m². Tuy nhiên trong quá trình giải quyết tại Tòa án sơ thẩm, bà E cho biết gia đình bà chỉ kê khai nộp thuế đất nông nghiệp, còn đất nhà ở và đất vườn không kê khai nên mới có diện tích như vậy. Theo sổ nộp thuế đất nông nghiệp của gia đình bà B cũng chỉ thể hiện diện tích gia đình bà nộp thuế nông nghiệp Thửa Nhà Rườn (tại phiên toà bà khẳng định là thửa đất hiện nay gia đình đang sử dụng tại tổ 08, phường L) diện tích 1395 m². Thấp hơn rất nhiều so với diện tích thực tế gia đình bà sử dụng là 2630,6 m² (chưa tính diện tích nhà nước đã thu hồi năm 1998 là 141,84 m²).

Từ những nhận định trên HĐXX phúc thẩm thấy rằng không có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông A được quyền quản lý sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm ông A có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại phần đất tranh chấp, xem xét lại bản án sơ thẩm nhưng không có căn cứ tài liệu bổ sung bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, cần phải giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn A được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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 đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn A. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn A được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS thành phố CB;
- TAND thành phố CB;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

Nông Bế Chiến