

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 45/2020/DS-PT  
Ngày: 26-11-2020  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng 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 - C3 toạ phiên toà:* Ông Nông Hà Nam

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Như

Ông Ngôn N2c Viên

***- 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 26 tháng 11 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2020 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Trần Thị C

Địa chỉ: Số nhà 045, tổ 11 (tổ 13 cũ) phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nông Thúy L

Địa chỉ: Số 15 đường V, phường X, quận X1, thành phố Hà Nội. Có mặt.

*Bị đơn:* Triệu Văn T

Địa chỉ: Số nhà 86, tổ 13 (tổ 15 cũ) phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Triệu Đức A

Địa chỉ: Số nhà 86, tổ 13 (tổ 15 cũ) phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Hoàng Thị B – Văn phòng luật sư M – Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: Tổ 18, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

Luật sư: Nguyễn Đ – Văn phòng luật sư Nguyễn Đ – Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Luật sư: Bạch Thị Tuyết M1 và Đinh Thị H – Văn phòng luật sư P – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thị TH – Văn phòng luật sư Nguyễn Thị TH – Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: Tổ 14, phường X, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng – Đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Đức Q – Phó giám đốc. Có mặt.

2. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng – Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Triều D – Giám đốc; Có mặt

3. Chu Thanh C3

Địa chỉ: Số nhà 87, tổ 13 (tổ 15 cũ), phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Chu Thanh C3: Ông Chu Đức Ch

Địa chỉ: Số nhà 002, Tổ 11 (tổ 13 cũ) phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

*Người làm chứng:*

1. Nguyễn Bá G

Địa chỉ: Tổ (13 cũ), nay là tổ 11 phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

2. Nguyễn Thị Y

Địa chỉ: Tổ 15 cũ, nay là tổ 13 phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

3. Hoàng Văn X

Địa chỉ: Số nhà 60, Tổ 15 cũ, nay là tổ 13 phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

4. Đoàn Thị E

Địa chỉ: Tổ 15 cũ, nay là tổ 13 phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

5. Nguyễn Xuân D1

Địa chỉ: Tổ 15 cũ, nay là tổ 13 phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

6. Hoàng Thị T1

Địa chỉ: Tổ 13 cũ, nay là tổ 11 phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

7. Hoàng Việt D2

Địa chỉ: Thôn S, xã V, huyện A1, tỉnh Cao Bằng hoặc tổ 15, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

8. Hoàng Thị Tr – Sinh năm 1946.

Địa chỉ: Tổ 13 cũ, nay là tổ 11 phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Thị C.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 20/12/2016, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trần Thị C trình bày:*

Về mối quan hệ: Không có quan hệ gì với ông Triệu Văn T. Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn Trần Thị C trình bày: Yêu cầu Tòa giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn là ông Triệu Văn T: Buộc ông T chặt toàn bộ cây và trả lại phần đất tranh chấp hiện nay có số thửa là: 120b; diện tích 1800m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 13-d-II. Thời hạn sử dụng: lâu dài. Đã được Ủy ban nhân dân Tỉnh cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 058391 ngày 25 tháng 9 năm 2000 mang tên bà: Trần Thị C tổ 20, khối Tân Bình I, phường T (nay là tổ 13, phường T).

Về nguồn gốc đất: Năm 1972 do sơ tán cuộc chiến tranh chống Mỹ nên Trường y đã dựng nhà tạm ở đó, đến cuối năm 1972 nhà trường dỡ nhà chuyển đi nơi khác. Nên hai vợ chồng tôi tiếp tục khai phá làm vườn đồi trồng màu từ năm 1973 cho đến nay. (Chồng tôi tên là Nông Văn P, nghề nghiệp: bác sỹ; công tác tại Bệnh viện tỉnh Cao Bằng, mất năm 1994). Quá trình khai phá được một mảnh vườn đồi thành 3 bậc (2 bậc tôi làm rẫy trồng chè và một số cây hoa màu khác, còn 1 bậc san làm 1 nền nhà. Ngoài ra tôi còn làm con đường để đi lên vườn đồi, xung quanh vườn đồi tôi trồng chè và các loại cây ăn quả. Từ khi tôi khai phá đất và quản lý sử dụng cho đến nay, hàng năm tôi vẫn làm cỏ đốn chè, có năm tôi còn thuê bà E có đất liền kề cày giúp.

Đất hiện nay tranh chấp có các tứ cận như sau:

- Phía đông: đường lên vườn giáp bà Sầm Thị B1 và bà N2, ông Hoàng Việt D2.
- Phía Nam: giáp đất bà E (Tuồng) và ông Nguyễn Xuân D1.
- Phía Tây: giáp đất bà Nguyễn Thị Ch.
- Phía Bắc: giáp đất bà Hoàng Thị T1 và ông Nguyễn Bá G.

Năm 1992 chồng tôi là ông Nông Văn P đã kê khai để nộp thuế đất là 1800m<sup>2</sup>. Trong đó có 50m<sup>2</sup> là đất thổ cư (đất nền nhà). Đến năm 2000 tôi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng lâu dài. Năm 2015 có đơn vị thi công: Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203 đo đạc theo dự án: Đo đạc thành lập bản đồ địa chính phường T do thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng năm 2015 thì thửa 120b tờ bản đồ 13-d-II năm 2000 với tổng diện tích 1800m<sup>2</sup> mà tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 tách ra thành 4 thửa đất như sau:

- Thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 39, diện tích 575,8m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, phường T, thành phố Cao Bằng.

- Thửa đất số 67, tờ bản đồ địa chính số 39, diện tích 956,9m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, phường T, thành phố Cao Bằng.

- Thửa đất số 68, tờ bản đồ địa chính số 39, diện tích 277,8m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, phường T, thành phố Cao Bằng.

- Thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 39, diện tích 274,6m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Tổ 15, phường T, thành phố Cao Bằng.

Quá trình tôi đang quản lý sử dụng có ông Triệu Văn T đến tranh chấp và trồng cây ăn quả trên diện đất của tôi khoảng 1.078.2m<sup>2</sup>, cụ thể là phần đất này năm 2015 đã được đo đạc lại theo dự án do đơn vị thi công: xí nghiệp trắc địa bản đồ 203 đo và tách thửa 120b tờ bản đồ số 13-d-II năm 2000 ra nên xác định (ông T tranh chấp đất tại thửa mới là thửa 38 diện tích 575.8m<sup>2</sup>; thửa 68 diện tích 277,8m<sup>2</sup>; thửa 69 diện tích 224,2m<sup>2</sup>. Đều nằm tại tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính phường T. Khi ông T đến tranh chấp đất tôi cũng đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết vào năm 2007. Nhưng gia đình ông T không chịu dừng lại mà vẫn tiếp tục lấn chiếm đất của tôi với mục đích trồng cây ăn quả. Khi tôi nhắc nhở ông T còn có lời thách thức và đe dọa gia đình tôi. Ngày 28/3/2016 tổ dân phố 13, phường T đã có biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa tôi với ông Triệu Văn T tổ 15. Ngày 28 tháng 10 năm 2016 Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã có biên bản hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa tôi với ông Triệu Văn T nhưng không thành.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp đều nằm trong thửa đất 120b tờ bản đồ 13-d-II trong tổng diện tích 1.800m<sup>2</sup>. Tôi đã được UBND tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 058391 ngày 25 tháng 9 năm 2000. Đất đều có tứ cận tiếp giáp rõ ràng. Vợ chồng tôi khai phá đất và quản lý sử dụng từ năm 1973 cho đến nay đều được các anh chị có đất liền kề làm chứng. Cụ thể như ông Nguyễn Xuân D1, bà Nguyễn Thị Tr, bà Hoàng Thị T1, ông Nguyễn Bá G đều là người cùng tổ. Ông Hoàng Việt D2, bà Đoàn Thị E, bà Sầm Thị B1 đều trú tại tổ 15, phường T.

Nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xem xét bắt ông Triệu Văn T chặt toàn bộ số cây ăn quả mà ông đã trồng trên đất của tôi để trả lại đất cho tôi được quyền quản lý sử dụng với tổng diện tích 1.078m<sup>2</sup> trong tổng diện

tích 1800m<sup>2</sup> mà tôi đã được UBND tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M058391 ngày 25 tháng 9 năm 2000 mang tên Trần Thị C. Địa chỉ thửa đất tại tổ 13, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Tại bản tự khai ngày 10/5/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Triệu Đức A trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Gia đình tôi không có giấy tờ gì, nhưng diện tích đất bà Trần Thị C nay tranh chấp với bố tôi là Ông Triệu Văn T được gia đình sử dụng từ năm 1988 vì gia đình tôi có nhà ở gần nhà ông Chu Thành C3, năm 1988 ông C3 lúc đó được UBND thị xã Cao Bằng có quyết định cấp đất diện tích 1,5ha để xây dựng vườn rừng, ông C3 có đồng ý cho bố tôi cùng được khai phá và sử dụng từ năm 1988. Theo tôi được biết lúc ban đầu khu đất này là đất hoang không có ai sử dụng, trong đó có 1 phần là đất của Trường Y, sau đó trường Y chuyển đi nơi khác, UBND thị xã Cao Bằng với C3 thương không để đất hoang và thực hiện giao đất cho hộ xã viên HTX Duyệt Trung để phát triển làm vườn rừng.

Quá trình quản lý và sử dụng:

Ban đầu mới khai phá đất còn màu mỡ và tốt, gia đình tôi và ông C3 trồng sắn và cây ngắn ngày từ năm 1988 đến năm 1997. Từ năm 1998 đến nay gia đình tôi sử dụng để trồng các cây ăn quả và cây keo. Hiện nay các cây keo có đường kính nhỏ nhất từ 10 đến 15cm, cây to có đường kính từ 25 đến 30 cm. Toàn bộ diện tích đất gia đình tôi sử dụng khoảng 1.070m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>. Vừa qua tôi có đến UBND phường T đề nghị cán bộ địa chính cho xem bản đồ địa chính của phường đo vẽ năm 1995, tại tờ bản đồ số 13-d-II thì thửa đất gia đình tôi sử dụng là thửa số 121 diện tích 510m<sup>2</sup>, còn thửa số 157 có diện tích 710m<sup>2</sup> thì gia đình tôi sử dụng Ch với ông Chu Thành C3, phần gia đình tôi sử dụng nhiều hơn ở phía trên, ông C3 sử dụng phần diện tích ít hơn ở phía dưới. Gia đình ông C3 sử dụng diện tích đất tại thửa số 158 có diện tích là 1.070m<sup>2</sup> ở trên sát với đất của bà Ch, gia đình ông C3 cũng trồng rừng là cây keo, cây to nhất đường kính khoảng 25 đến 30cm.

Kể từ khi gia đình ông C3 và gia đình tôi trồng sắn ban đầu và sau đó trồng các cây keo thì bà C không đến tranh chấp và cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2007 bà C mới tranh chấp và đề nghị UBND phường hòa giải và cho rằng bà đã được UBND tỉnh Cao Bằng cấp bìa đỏ năm 2000. Theo quy định của Luật đất đai năm 1993 thì việc cấp bìa đỏ của bà C là trái với quy định vì lúc đó gia đình tôi và gia đình ông C3 đã sử dụng trước thời gian bà C được cấp bìa đỏ. Mặt khác

việc cấp bìi đồ cho bà C được thể hiện là cấp thửa đất số 120b, trên thực tế xem bản đồ không có thửa đất 120b. Tại Biên bản ngày 28/10/2016 của UBND phường T đã kết luận: 3 thửa đất tranh chấp không B quan gì đến thửa đất bà C đã được cấp Giấy chứng nhận. Đối chiếu trên Bản đồ địa chính tôi thấy ý kiến kết luận tại Biên bản hòa giải ngày 28/10/2016 của UBND phường T là khách quan, đúng thực tế.

Việc bà C có Giấy kê khai thuế năm 1992, diện tích 1.800m<sup>2</sup> được ông Nguyễn Đình Khon ký và đóng dấu phường T (không ghi ngày tháng năm xác nhận, không ghi chức vụ người đóng dấu), tôi đề nghị Tòa án xác minh thêm giấy kê khai này vì lúc đó ông Khon chưa tham gia là Phó C3 tịch. Qua tham khảo một số người làm việc với ông Khon thì đến năm 1998 ông Khon mới là phó C3 tịch UBND phường, việc xác nhận của ông Khon là không đúng, vì từ năm 1988 ông C3 đã được UBND thị xã cấp đất để làm vườn rừng.

Với các nội dung tự khai nêu trên, tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xem xét và bác yêu cầu của bà Trần Thị C vì bà không có quá trình sử dụng, bìi đồ của bà C được cấp trái quy định, không đúng số liệu trên bản đồ địa chính.

- Tại bản tự khai ngày 10 tháng 5 năm 2017, bà Nguyễn Thị Y trình bày: Tôi xin cam đoan những gì mình khai là đúng sự thật. Nếu khai gian dối chịu trách nhiệm trước pháp luật. Mối quan hệ của tôi với bà Trần Thị C và ông Chu Thanh C3 là hàng xóm. Năm 1993 tôi lên làm rẫy trồng sắn và xa mộc đã thấy gia đình ông Chu Thanh C3 trồng sắn, mía, trồng cây xoan, cây thông, cây keo, gia đình ông C3 chăm sóc, quản lý, sử dụng đến thời điểm hiện tại. Hiện trạng diện tích đất đang có tranh chấp: tôi không rõ diện tích cụ thể chỉ biết là khá rộng. Tứ cận tiếp giáp: một mặt giáp với đất gia đình bà Ch, một mặt tiếp giáp với bà Đàm Thị E, một mặt giáp với ông Triệu Văn T. Trên đất đang tranh chấp: có cây xoan, cây thông, cây keo. Đất rẫy của gia đình tôi không giáp với đất ông C3. Ông Chu Thanh C3 được cấp đất để xây dựng vườn rừng năm 1988, diện tích không rõ, vị trí trồng sau nhà ông C3 trếch lên (đằng sau xí nghiệp được cũ). Tôi không biết bà Trần Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về quan điểm của tôi: từ năm 1993 tôi lên làm rẫy đã thấy gia đình ông C3 lên trồng sắn, cây xoan, cây thông và cây keo, chăm sóc, sử dụng, quản lý đến thời điểm hiện tại. Theo tôi ông Chu Thanh C3 là người có quyền và lợi ích hợp pháp để quản lý và sử dụng thửa đất đang tranh chấp trên.

- Tại bản tự khai ngày 10 tháng 5 năm 2017, ông Chu Đức Ch trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Bố đẻ tôi là ông Chu Thành C3, năm 1988 được UBND thị xã Cao Bằng có Quyết định cấp đất diện tích 1,5ha để xây dựng vườn rừng, bố tôi có đồng ý cho ông Triệu Văn T là bố của anh A là người hàng xóm có nhà ở sát cạnh nhà tôi cùng khai phá và sử dụng từ năm 1988. Theo tôi được biết lúc ban đầu khu đất này là đất hoang không có ai sử dụng, trong đó có 1 phần là đất trường Y, sau đó trường Y chuyển đi nơi khác, UBND thị xã Cao Bằng với C3 trương không để đất hoang và thực hiện giao đất cho hộ xã viên HTX Duyệt Trung để phát triển làm vườn rừng.

Quá trình quản lý và sử dụng:

Ban đầu mới khai phá đất còn màu mỡ và tốt gia đình tôi và gia đình ông T trồng sắn, trồng dưa từ năm 1988 đến năm 1997. Từ năm 1998 đến nay gia đình tôi sử dụng trồng cây keo. Gia đình ông T trồng cây ăn quả và cũng trồng cây keo. Hiện nay các cây keo có đường kính nhỏ nhất từ 10 đến 15 cm, cây to có đường kính từ 25 đến 30 cm. Toàn bộ diện tích đất gia đình tôi sử dụng thực tế chưa đo, nhưng theo trên Bản đồ địa chính gia đình tôi sử dụng Thửa số 158 diện tích 1.070m<sup>2</sup>; Gia đình tôi còn sử dụng phần nhỏ của Thửa đất số 157 với gia đình ông T, tại tờ bản đồ số 13-d-II, bản đồ năm 1995, thửa đất gia đình ông T sử dụng là thửa số 121 diện tích 510m<sup>2</sup>, còn không có thửa 120b, diện tích 1.800m<sup>2</sup> không có trên bản đồ địa chính.

Kể từ khi gia đình tôi và gia đình ông T trồng sắn ban đầu và sau đó trồng các cây keo thì bà C không đến tranh chấp và cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2007 bà C mới tranh chấp với gia đình tôi và gia đình ông T và đề nghị UBND phường Hòa giải và cho rằng bà đã được UBND tỉnh Cao Bằng cấp Bìa đỏ năm 2000. Theo quy định của Luật đất đai năm 1993 thì việc cấp bìa đỏ của bà C là trái với quy định vì lúc đó gia đình tôi và gia đình ông T đã sử dụng trước thời gian bà C được cấp Bìa đỏ. Mặt khác việc cấp Bìa đỏ cho bà C được thể hiện là cấp thửa đất số 120b. Tại Biên bản ngày 28/10/2016 của UBND phường T đã kết luận: 3 thửa đất tranh chấp không B quan gì đến thửa đất bà C đã được cấp Giấy chứng nhận. Đối chiếu trên Bản đồ địa chính tôi thấy ý kiến kết luận tại Biên bản hòa giải ngày 28/10/2016 của UBND phường T là khách quan, đúng thực tế.



Việc gia đình tôi và gia đình ông T sử dụng đất được các nhân chứng có đất ở gần xác nhận, đó là ông Nguyễn Bá G ở tổ 13, phường T, bà Nguyễn Thị Y ở tổ 15, phường T xác nhận; ông Hoàng Việt D2 ở S, V, A1 xác nhận.

Với các nội dung tự khai nêu trên, tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xem xét và bác yêu cầu của bà Trần Thị C vì bà không có quá trình sử dụng, bìu đồ của Bà C được cấp trái quy định, không đúng số liệu trên bản đồ địa chính.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 5 năm 2017, ông Hoàng Việt D2 trình bày: Vì lý do sức khỏe, không thể tự khai được nên tôi yêu cầu Tòa án lấy lời khai của tôi: Tôi, ông Chu Thanh C3 và ông Triệu Văn T là hàng xóm, tôi và bà C không có quan hệ gì. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà C và ông T là bãi đất hoang, đến năm 1988 ông T và ông C3 cùng nhau khai phá, canh tác, trồng một số hoa màu trên đất. Tôi không thấy vợ chồng bà C, ông P lên canh tác. Sau khi khai phá, ông T và ông C3 cùng nhau canh tác B tục cho đến nay. Diện tích đất đang có tranh chấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa tôi không biết, tôi chỉ biết ông T và ông C3 đã cùng nhau khai phá, canh tác B tục cho đến nay. Diện tích đất đang tranh chấp là bao nhiêu tôi cũng không biết. Tứ cận tiếp giáp như thế nào tôi cũng không biết nhưng tôi biết đất này giáp đất của tôi và ông Chu Thanh C3. Về yêu cầu khởi kiện của bà C theo tôi là không có căn cứ vì bà C, ông P chưa bao giờ khai phá và canh tác thửa đất đang có tranh chấp giữa bà C và ông T. Tôi cam đoan lời khai của tôi là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu khai báo gian dối tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10 tháng 5 năm 2017, bà Đoàn Thị E trình bày: Vì lý do sức khỏe tôi không thể tự khai được nên yêu cầu Tòa án lấy lời khai của tôi. Tôi là hàng xóm của ông Chu Thanh C3, Triệu Văn T. Tôi và bà C có quen biết do trước đây bà C thuê tôi đi cày. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị C và ông Triệu Văn T trước đây là bãi đất hoang, bà C là người khai phá đầu tiên nhưng khoảng năm bao nhiêu thì tôi không nhớ vì thời gian quá lâu. Bà C và chồng (ông P) trồng chè, sắn trên đất, tôi có được bà C thuê cày khoảng 3 vụ. Sau đó, vợ chồng bà C tự làm và không thuê tôi nữa. Vợ chồng bà C, ông P B tục trồng hoa màu trên đất cho tới khi ông P chết, sau khi ông P chết bà C không làm nữa hay bỏ đi làm nơi khác tôi không biết. Sau đó, bãi đất để không, sau đó bãi đất này có ông T và ông C3 lên làm. Ông T được ông C3

chia đất để canh tác nhưng diện tích đất được chia như thế nào thì tôi không biết. Diện tích đất đang tranh chấp là bao nhiêu, tôi không biết, về tứ cận tiếp giáp là như thế nào, tôi chỉ biết biết khu đất thuộc tổ 15, phường T, trên đất hiện giờ trồng keo, thông, dừa, mít nhưng đã bị bà C chặt phá. Hiện tại tôi không có đất giáp với bà C, ông C3, ông T. Diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho ai chưa thì tôi không biết. Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tôi cam đoan lời khai của tôi là đúng sự thật. Nếu khai báo gian dối, tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 10 tháng 5 năm 2017, ông Nguyễn Xuân D1 trình bày: Tôi xin cam đoan lời khai của tôi là sự thật, nếu khai gian dối tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật. Quan hệ của tôi với Trần Thị C và ông T là hàng xóm, không có quan hệ gì. Tôi biết thửa đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị C và ông T vì năm 1973-1974 tôi phụ trách XD khu xí nghiệp được, tôi thấy ông Nông Văn P chồng bà C khai phá khu đất ấy và san 1 nền nhà, và giồng ... xung quanh giồng chè, giồng cây.... Hiện nay diện tích đất đang tranh chấp bao nhiêu hiện không rõ. Tứ cận tiếp giáp tôi không rõ, tiếp giáp miếng đất bà Thanh với T giáp với miếng đất của cô Ch, ông G, bà B1. Theo tôi thì người có quyền lợi hợp pháp để quản lý và sử dụng thửa đất tranh chấp là người khai phá từ năm 1973 - 1974 là Trần Thị C. Ông C3 và ông T khai phá đất thời nào tôi không rõ. Tôi được biết bà C có giấy chứng nhận sử dụng đất. Ông C3 và ông T có giấy tờ gì. Yêu cầu khởi kiện bà C tôi không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại biên lấy lời bản lời khai ngày 22 tháng 5 năm 2017, bà Hoàng Thị T1 trình bày: Tôi là hàng xóm của bà Trần Thị C, còn ông T và ông C3 tôi không có quan hệ gì. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: tôi cũng không rõ về nguồn gốc đất đang tranh chấp này mà tôi chỉ biết bắt đầu từ năm 1985 cho đến nay, sau khi tôi mua lại mảnh đất liền kề với đất của bà C để chồng lúa, hoa màu, tôi có biết bà C và chồng là ông P cùng canh tác trên mảnh đất đó B tục cho tới nay, không hề có thời gian đứt đoạn, không sử dụng: bà C có trồng chè, sắn trên đất. Đến khoảng năm 1995 ông C3 có lên canh tác trên đất của bà C, tôi được biết ông C3 có thỏa thuận mượn đất của bà C để canh tác. Tôi không biết về việc ông C3 có chia đất cho ông T canh tác hay không. Về các vấn đề B quan đến việc tranh chấp đất với ông T tôi không biết. Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C tôi cho

rằng là yêu cầu chính đáng, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 5 năm 2017, bà Nguyễn Thị Tr trình bày: Tôi là hàng xóm của bà Trần Thị C, tôi không có quan hệ gì với ông Chu Thanh C3 và ông Triệu Văn T. Nguồn gốc đất: trước đây là bãi đất hoang, từ 1973 bà C và ông P cùng nhau khai phá, canh tác, sau khi ông P mất, khoảng 1994 bà C vẫn tiếp tục canh tác cho đến nay. Trên đất bà C có trồng một số hoa màu, mít, xoan... đến khoảng năm 2001 ông C3 lên trồng keo trên đất của bà C, bà C có biết việc này. Tôi không biết về việc ông C3 chia đất cho ông T canh tác mà chỉ biết hai ông cùng nhau canh tác trên đất bà C. Diện tích đất đang tranh chấp là bao nhiêu tôi không biết, tứ cận như thế nào cũng không biết. Tôi chỉ biết đất của ông T đang canh tác giáp đất của tôi, ông G. Việc mảnh đất có được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cho ai không thì tôi không biết. Ông T và bà C đã được chính quyền địa phương hòa giải. Hiện nay đất vẫn do ông T sử dụng và trồng dừa trên đất, tôi có biết khoảng năm 2016 bà C có tiến hành chặt một số cây dừa của ông T. Về yêu cầu khởi kiện của bà C tôi cho là chính đáng và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Tại biên bản làm việc ngày 22/4/2019, ông Nguyễn Bá G trình bày: Tôi và bà Trần Thị C có quan hệ hàng xóm. Giữa tôi và ông Triệu Văn T địa chỉ tổ 15, phường T, thành phố Cao Bằng không có quan hệ họ hàng gì. Tuy nhiên tôi và ông T có quen biết nhau. Lý do vì tôi có thửa đất liền kề với đất của ông T tại tổ 13, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Quá trình khai phá tại thửa đất này chúng tôi đã biết nhau. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà C và ông T: Trước đây là của trường Trung cấp y Cao Bằng đã làm nền nhà trên thửa đất đó nhưng sau đó trường Trung cấp y Cao Bằng chuyển đi nơi khác. Kể từ sau trường chuyển đi, tôi thấy ông T là người khai phá, trồng cây ăn quả trên thửa đất đấy (cụ thể có cây xoài, chuối...) cho đến nay. Lý do tôi biết ông T là người khai phá là tôi cũng khai phá trên đất của tôi, quá trình khai phá tôi được chứng kiến ông T cũng khai phá trên thửa đất hiện nay đang có tranh chấp, còn về thời gian ông T khai phá từ năm nào tôi không nhớ rõ chỉ nhớ là mốc thời gian trước khi chạy tàu năm 1979. Ngoài ra tôi không biết gì thêm. Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C: Bà C không có quyền gì đối với thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà C và ông T. Vì ông T là người khai phá nên ông T là người có quyền quản lý sử dụng đối với thửa đất này.

- Tại biên bản xác minh ngày 22/4/2019, ông Hoàng Văn X trình bày: Tôi có quan hệ hàng xóm với ông Triệu Văn T, không có quan hệ gì với bà Trần Thị C. Hiện nay tôi đang quản lý sử dụng mảnh đất liền kề với thửa đất hiện đang tranh chấp giữa bà Trần Thị C và ông Triệu Văn T. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Tôi không nắm được nên không thể cung cấp thông tin gì về thửa đất cho Tòa án.

- Ngày 05/11/2019 có biên bản xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng về việc thửa đất số 120B, tờ bản đồ số 13-d-II diện tích 1.800m<sup>2</sup> cấp ngày 25/9/2000 mang tên Trần Thị C, qua xác minh cho thấy thửa đất số 120B, tờ bản đồ số 13-d-II diện tích 1.800m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính năm 1995 chưa thấy File số chỉnh lý của thửa đất số 120B, tờ bản đồ số 13-d-II diện tích 1.800m<sup>2</sup> có khả năng cấp trùng vào đất nông nghiệp. Tại phiên tòa hôm nay đại diện Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng khẳng định tại bản đồ địa chính năm 1995 không có thửa đất số 120b, tờ bản đồ số 13-d-II diện tích 1.800m<sup>2</sup>.

Ngày 13/11/2019 có biên bản xác minh tại địa chính phường T về việc thửa đất số 120B, tờ bản đồ số 13-d-II diện tích 1.800m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 327 cấp ngày 25/9/2000, qua trao đổi thửa đất số 120b, tờ bản đồ số 13-d-II diện tích 1.800m<sup>2</sup> đo vẽ năm 1995 không có số thửa 120b. Trên thực tế diện tích hiện nay đang tranh chấp giữa bà C và ông T, ông C3 là 3 thửa đất được thể hiện trên bản đồ địa chính là thửa số 157,158,121 cũng thuộc tờ bản đồ số 13-d-II.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp.

Thửa đất đang tranh chấp giữa bà C và ông T có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp đất của anh Triệu Đức A, bà Đoàn Thị E, ông Chu Thanh C3 (Tranh chấp với và C), ông Hoàng Văn Giò (con trai là Hoàng Văn X), bà N2, ông Huân;

+ Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Bá G và đất đang tranh chấp giữa bà C với ông C3;

+ Phía Nam giáp đất bà Đoàn Thị E;

+ Phía Bắc Giáp đất anh Triệu Đức A.

Về hiện trạng trên đất có cây mít, cây lát, cây xoài, cây vải, cây bưởi, cây vầu, cây keo, cây dừa, cây trám.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào quá trình khai phá và quản lý lâu dài của bà Trần Thị C đã được những người làm chứng xác nhận; Căn cứ vào giấy chứng nhận thửa đất 120b tờ bản đồ 13-d-II trong tổng diện tích 1.800m<sup>2</sup>, đã được UBND tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 058391 ngày 25 tháng 9 năm 2000. Yêu cầu ông Triệu Văn T phải chặt bỏ toàn bộ số cây và trả lại toàn bộ diện tích đất 1.077,8m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 04/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã:

- Áp dụng Điều 91, 147, 266, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 100, 202, 203 Luật đất đai năm 2013

- Áp dụng 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn: bà Trần Thị C đối với bị đơn là ông Triệu Văn T về yêu cầu ông Triệu Văn T phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 1.077,8m<sup>2</sup>.

- Ông Triệu Văn T tiếp tục quản lý và sử dụng các thửa đất số: 157, 121 tờ bản đồ 13-d-II, bản đồ địa chính năm 1995.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/3/2020 bà Trần Thị C có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 04/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Tuy nhiên ngày 11/11/2020 bà Trần Thị C là nguyên đơn trong vụ án có đơn xin rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đồng ý với việc rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà Trần Thị C. Không yêu cầu Tòa án xem xét nội dung theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2016 và đơn kháng cáo đề ngày 17/3/2020 mang tên bà Trần Thị C tại phiên tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Triệu Đức A trình bày: Quá trình cấp sơ thẩm giải quyết ông không có yêu cầu phản tố đối với vụ án, ông chỉ tham gia trong vụ án với tư cách là bị đơn. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bản án việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Triệu Thị C và ông Triệu Văn T, ông hoàn toàn nhất trí với bản án, ông không kháng cáo bản án sơ thẩm đã tuyên. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn là bà Trần Thị C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin rút đơn khởi kiện đồng thời rút đơn kháng không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét theo nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Ông nhất trí, ông yêu cầu cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến:

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 nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút đơn khởi kiện, rút đơn kháng cáo và được bị đơn đồng ý do đó đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử: hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án 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 tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa

nguyên đơn Trần Thị C và bị đơn ông Triệu Văn Tòng. Cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết và xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Xét việc rút yêu cầu kháng cáo và rút đơn yêu cầu khởi kiện của đương sự: Trước khi cấp phúc thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 11/11/2020 nguyên đơn bà Trần Thị C đã có đơn xin rút lại toàn bộ nội dung đơn yêu cầu khởi kiện đề ngày 20/12/2016 và rút toàn bộ nội dung kháng cáo theo đơn đề ngày 17/3/2020 không yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Triệu Đức A đồng ý với việc rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy, trước khi mở phiên tòa cũng như tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu được rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án. Theo quy định điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nếu bị đơn đồng ý thì chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy việc nguyên đơn bà Trần Thị C rút yêu cầu kháng cáo và rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật và không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

### **Tại điều 5. Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự**

*1. Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.*

*2. Trong quá trình giải quyết vụ việc dân sự, đương sự có quyền chấm dứt, thay đổi yêu cầu của mình hoặc thỏa thuận với nhau một cách tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.*

Theo quy định trên Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó; trong vụ kiện này bị đơn không có phản tố, không kháng cáo bản án sơ thẩm, nguyên đơn đã tự nguyện rút đơn kháng cáo, rút đơn khởi kiện và bị đơn cũng đồng ý, như vậy đương sự đã thực hiện đúng với

nguyên tắc quyền quyết định và tự định đoạt trong tố tụng dân sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, việc bà C rút các yêu cầu trên đã xác định được đối tượng tranh chấp không còn để Hội đồng xét xử xem xét, do vậy cần chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên. Hội đồng xét xử có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa cũng P hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà Trần Thị C được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 5; điều 144; điều 157; điểm a khoản 1 Điều 299; khoản 4 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**1.** Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 22/2020/DS-PT ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**2.** Về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Nay bà C được hoàn lại số tiền là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2016/0000019 ngày 23/01/2017 và biên lai số AA/2018/0000676 ngày 23/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà Trần Thị C phải chịu 1.400.000đ, xác nhận bà C đã nộp số tiền trên và cấp sơ thẩm đã chi khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.



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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS thành phố Cao Bằng;
- TAND thành phố Cao Bằng;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

**Nông Hà Nam**