

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 34/2021/DS-PT
Ngày 12 - 7-2021
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 - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như

Các thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Ông Nông Hà Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Ma Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:
Bà Cao Thị Lan Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1973. Có mặt

Địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1967. Có mặt

Địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư N và Luật sư L – Văn phòng Luật sư N, Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Hoàng Văn T, sinh năm 1969. Vắng mặt

Trú tại: Xóm BB, xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

2. Nông Thị V, sinh năm 1966. Vắng mặt

3. Hoàng Thị H, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã Y, huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

4. Nông Thu H. Vắng mặt

5. Nông Văn K. Vắng mặt

6. Nông Thị N. Có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nông Đình T. Vắng mặt

2. Ông Hoàng Quang D. Vắng mặt

3. Ông Nguyễn Đình C. Vắng mặt

4. Ông Nông Văn T. Vắng mặt

5. Ông Sầm Ngọc K. Vắng mặt

6. Ông Sầm Văn T. Có mặt

7. Ông Nông Văn B. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

8. Ông Hoàng Văn V. Có mặt

Địa chỉ: Xóm P, xã L, huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 10 năm 2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Hoàng Thị D trình bày.

Gia đình tôi có hai thửa đất tại BB, xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng, nguồn gốc đất do bố mẹ là bà Đàm Thị K (chết năm 2014) bố là Hoàng Văn C (chết năm 2000) khai phá từ những năm 1960 và quản lý sử dụng liên tục cho đến năm 2005 thì mẹ để có làm di chúc cho tôi, việc đó được sự nhất trí của các anh em trong gia đình gồm ông Hoàng Văn T, Hoàng Thị H, Hoàng Thị V (là các con ông C bà K). Trước khi mẹ để lại di chúc cho thì bản thân tôi là người trực tiếp nuôi mẹ, nên diện tích đất đó tôi và mẹ đã quản lý sử dụng liên tục đến năm 1996 thì có dựng 01 ngôi nhà tạm tại phần đất tranh chấp, thửa đất này là một phần thửa 113 tờ bản đồ 92 đo vẽ năm 2012. Tuy nhiên do nhà tạm tại phần thửa đất 113 này xuống cấp nên tôi đã di chuyển nhà đến thửa đất thứ hai có phạm vi gắn liền với sân nhà hiện tại gia đình tôi đang sinh sống, có ranh giới giáp với phần đất của ông B để làm nhà ở từ năm 2003. Ngày 20/4/2014 gia đình tôi đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 92, diện tích 340,5 mét vuông. Đến tháng 12/2014, Ủy ban nhân dân xã TH thu hồi đất của gia đình tôi để xây dựng trụ sở mới và đã đền bù đầy đủ, nên phần đất tại thửa 56 không còn. Cuối tháng 12/2014, do bị thu hồi đất nên gia đình tôi chuyển sang phần đất tiếp theo để xây dựng nhà ở mới tại thửa

109 hiện nay. Tôi khẳng định gia đình gia đình tôi vẫn quản lý và sử dụng liên tục đối với 2 thửa đất 113 và thửa 109 từ khi khai phá cho đến nay.

Đối với thửa 109 là do được chuyển hóa từ số thửa số 71 tờ bản đồ số 99 diện tích là 471m² theo bản đồ địa chính xã TH đo vẽ năm 2004 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi là Hoàng Thị D và chồng tôi tên là Nông Văn K số AB440778 vào sổ số H020037 ngày 25 tháng 12 năm 2005. Sau khi đo đạc địa chính năm 2012 thì thửa số 71 được tách thành 2 thửa là thửa số 107 diện tích 123,6m² và 109 diện tích 292,8m² cùng tờ bản đồ số 92. Sau khi tách thành 2 thửa 107,109 tôi cũng đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này chồng tôi đã chết vào năm 2008 nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên một mình tôi là Hoàng Thị D, giấy chứng nhận số BS458205, số vào sổ CH 00205 cấp ngày 20/4/2014.

Việc tranh chấp giữa hai gia đình đã được cấp cơ sở giải quyết cụ thể, ngày 15/3/2006, Ủy ban nhân dân huyện BL đã gửi công văn trả lời và có kết quả xác minh toàn B diện tích đất trên là đất thuộc gia đình tôi, đồng thời yêu cầu ông B phải tháo dỡ hàng rào thép gai trả lại đất đã lấn chiếm tại thửa 113 cho gia đình tôi nhưng ông B không chấp hành. Tháng 10/2018, ông B sử dụng máy xúc lên san gạt và chiếm lấy nền nhà cũ của tôi tại phần thửa 113. Thửa 113 do hai bên đang tranh chấp nên chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã TH giải quyết nhưng hòa giải không thành. Do đó tôi đề nghị Tòa án giải quyết cho tôi được quyền quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp tại thửa 113 và thửa 109.

Theo lời khai và biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Văn B trình bày:

Về gốc tích của diện tích đất đang tranh chấp là do ông bà, cha mẹ tôi khai phá từ ngày xưa, bản thân tôi cũng không nhớ rõ từ thời gian nào. Năm 1987, gia đình tôi có đào phần đất để làm lò nung ngói và chỗ để xếp ngói (khoảng 45.000 viên ngói) chính là diện tích đất trụ sở Ủy ban xã đang sử dụng hiện nay và toàn B mảnh đất đang tranh chấp. Mảnh đất sau đó được gia đình tôi trồng cây ăn quả. Năm 1990, gia đình bà D chuyển đến mảnh đất trên để ở tuy nhiên lại không xin phép gia đình tôi, khi gia đình tôi có nói thì bà D bảo chỉ ở tạm, về giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất tôi không có. Tôi không chấp nhận yêu cầu của bà D, vì diện tích đất gồm thửa 113 và thửa 109 có nguồn gốc do bố mẹ tôi khai phá, bà D chỉ đến xin gia đình tôi để ở nhờ.

Tại biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nông Thị Ngân trình bày: Tôi là vợ của ông Nguyễn Văn B, chúng tôi lấy nhau từ năm 1984, về diện tích đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc ngày trước do bố mẹ chồng tôi khai phá, bà D chỉ là người đến ở nhờ, sau đó

chiếm luôn đất của gia đình tôi. Nay tôi yêu cầu bà D phải trả lại đúng hiện trạng đất cho gia đình tôi.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng:

Ông Lý Xuân D trình bày: Tôi sinh ra và lớn lên tại xóm BB, xã TH, từ năm 2004 đến năm 2011 tôi được bầu làm trưởng xóm BB. Sự việc ông B và bà D tranh chấp đất với nhau tôi có biết, về nguồn gốc diện tích đất này ngày trước do bố mẹ bà D khai phá và đã dựng nhà ở từ năm 1976, trong thời gian gia đình bà D sinh sống trên mảnh đất đấy thì ông B không có ý kiến gì. Đến năm 2005 khi Nhà nước thu hồi đất để xây Dng trụ sở UBND xã TH và thanh toán tiền đền bù đất cho gia đình bà D thì anh trai ông B là Nguyễn Văn C xúi giục ông B đến tranh chấp để được tiền đền bù.

Ông Sầm Ngọc K trình bày: Thời điểm năm 1998 khi đó tôi đang là Bí thư đảng ủy xã TH, khi đó xã có chủ trương xây dựng trụ sở mới nên có lấy đất của nhà bà Hoàng Thị D, vị trí đất thu hồi ngay cạnh nhà bà D. còn vị trí đất hiện nay đang tranh chấp ngày trước là nhà cũ của bà D do bố mẹ bà D làm từ trước năm 1998 nhưng hiện nay ông B đã dùng máy mức san gạt nên không còn nguyên trạng. Khi Nhà nước thu hồi đất thì nhà ông B không có ý kiến gì, đến khi nhà bà D được nhà nước đền bù thì ông B cho rằng đất đó là của ông nên mới xảy ra tranh chấp, khi đó tôi chỉ thấy ông B canh tác diện tích đất phía dưới đường.

Ông Nông Văn Th trình bày: Tôi không có mối quan hệ anh em với các đương sự trong vụ án này, năm 1997 tôi chuyển từ BL về đây công tác, giữ chức Trưởng công an xã, đến năm 2004 tôi giữ chức Chủ tịch UBND xã. Năm 1998 thì ủy ban xã có thu hồi đất của bà D để xây trụ sở mới, khi lấy đất thì nhà ông B không có ý kiến gì, vị trí thu hồi đất để xây trụ sở và bếp cách nhà bà D khoảng 05m, nhà bà D nằm ngay tại vị trí đất hiện nay đang tranh chấp mà ông B đã dùng máy mức để san gạt không còn nguyên trạng. Từ khi tôi về đây tôi không thấy ông B canh tác năm nào trên diện tích hiện nay đang tranh chấp cũng như vị trí đất thu hồi để xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân xã.

Ông Nguyễn Đình C trình bày: Tôi sinh ra và lớn lên tại BB, xã TH, sau đó tôi chuyển đi Phú Nam, Bắc Mê, Hà Giang một thời gian, đến năm 1984 tôi quay lại BB sinh sống, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay tranh chấp ngày trước của ai tôi cũng không rõ. Tôi chỉ nhớ khoảng những năm 1985, 1986 thì mẹ bà D là Đàm Thị K có dựng một ngôi nhà ngay sau và sát bếp của Ủy ban nhân dân xã TH, hiện nay bếp cũ của Ủy ban xã vẫn còn.

Ông Hoàng Quang D trình bày: Tôi sinh ra và lớn lên tại BB, xã TH, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp ngày trước là đất đồi, cả hai gia đình đều khai phá, gia đình bà D làm một căn nhà nhỏ, còn ông B làm một lò đun ngói ngay cạnh cổng Ủy ban nhân dân xã TH bây giờ. Sau khi đun được

mấy năm thì nhà ông B không làm nữa, sau đó nhà ông B chuyển xuống vị trí nhà bây giờ, còn nhà bà D vẫn sinh sống ở đó. Đến khi nhà nước thu hồi đất để xây trụ sở Ủy ban nhân dân xã và bà D được đền bù thì hai gia đình mới xảy ra tranh chấp.

Ông Nông Đình T trình bày: Thời điểm năm 1998, 1999 khi đó tôi đang là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TH, khi xã có chủ trương xây dựng trụ sở làm việc thì có thu hồi đất của bà Hoàng Thị D, khi đó gia đình bà D đã dựng nhà tại vị trí đất hiện nay gia đình ông B đã san gạt xuống, khi lấy đất thì gia đình ông B không có ý kiến gì, chỉ đến khi nhà nước chi trả tiền đền bù cho bà D thì mới xảy ra tranh chấp. Ngoài ra tại vị trí đất tranh chấp hiện nay vẫn còn một số ngôi mộ của gia đình bà D. Trước kia đất này không có ai tranh chấp, chỉ có nhà bà D canh tác, còn gia đình ông B sau khi xảy ra tranh chấp thì mới đi trồng một số cây vào diện tích đất tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, kết quả như sau: Thửa đất mà các đương sự đang tranh chấp gồm: Một phần thửa đất số 113 tờ bản đồ số 92 và thửa đất số 109 tờ bản đồ số 92.

+ Một phần thửa đất số 113 tờ bản đồ số 92 hiện trạng thửa đất đã thay đổi do bên bị đơn đã dùng máy múc san gạt, do đó cần tiến hành đo đạc lại, thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đường bê tông lên UBND xã TH
- Phía Tây: giáp thửa 115 của ông Tô Văn Túc
- Phía Nam: giáp thửa 159 của ông Sầm Ngọc K, thửa 160 của Sầm Văn T và thửa 161 của ông Sầm Văn T
- Phía Bắc: giáp trụ sở UBND xã TH cũ

Theo kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng thì diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp có diện tích là 438,3m² (*Bốn trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông*). Mục đích sử dụng là đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác.

+ Thửa đất thứ hai đối chiếu bản đồ là thửa 109 tờ bản đồ số 92 diện tích 292,8m² mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm, tên chủ sử dụng đất là Hoàng Thị D, BS 458205, sổ vào sổ cấp GCN: CH00205 cấp ngày 20 tháng 4 năm 2014, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Giáp đất nhà ông Nguyễn Văn B.
- Phía Tây giáp đường bê tông lên UBND xã TH.
- Phía Nam giáp đất nhà ông Nông Văn D
- Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị D.

Toàn B thửa đất số 109 có tổng diện tích 292,8m² (*Hai trăm chín mươi*

hai phẩy tám mét vuông). Hiện trạng sử dụng đất không thay đổi so với thời điểm đo đạc, do đó không cần tiến hành đo đạc lại. Các đương sự nhất trí không yêu cầu đo lại.

Vụ án đã được hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ vào Điều 136 Luật đất đai 2003 khoản 16 Điều 3; Điều 4; Điều 100; khoản 2 Điều 105; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 B luật Tổ tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 18, khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 147; Điều 155; khoản 1 Điều 156; khoản 1 Điều 157 B luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ tranh chấp:

Chấp nhận toàn B yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị D.

+ Thửa số 109, tờ bản đồ 92 diện tích 292,8m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 458205, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00205 ngày 20/4/2014 thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Hoàng Thị D. Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp: Đất nhà ông Nguyễn Văn B.
- Phía tây giáp: Đường bê tông lên Ủy ban nhân dân xã TH.
- Phía nam giáp: Đất nhà ông Nông Văn D.
- Phía bắc giáp: Đất bà Hoàng Thị D.

+ Diện tích đất 438,3m² (*Bốn trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông*) nằm trong thửa số 113 tờ bản đồ 92, bản đồ địa chính xã TH, BL, Cao Bằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Hoàng Thị D, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp: đường bê tông lên UBND xã TH
- Phía Tây giáp: thửa 115 của ông Tô Văn T
- Phía Nam giáp: thửa 159 của ông Sầm Ngọc K; thửa 160 của Sầm Văn T; thửa 161 của ông Sầm Văn T

- Phía Bắc giáp: trụ sở Ủy ban nhân dân xã TH cũ

Phần đất còn lại của thửa 113, tờ bản đồ 92, bản đồ địa chính xã TH có

diện tích 478,3m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B.

Nguyên đơn Hoàng Thị D và bị đơn Nguyễn Văn B có quyền liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Bị đơn Nguyễn Văn B không được có hành vi cản trở bà Hoàng Thị D thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với hai thửa đất trên.

2. Về chi phí đo đạc: Buộc bị đơn Nguyễn Văn B phải hoàn lại số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng chẵn*) tiền chi phí đo đạc cho nguyên đơn Hoàng Thị D, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/4/2021 bị đơn ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn B nội dung của bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Thị D không kháng cáo bản án, tại phiên tòa phúc thẩm bà D không nhất trí với kháng cáo của bị đơn, đề nghị HĐXX phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Đ và Luật sư L trình bày: Nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất 113 tờ bản đồ số 92 là của ông C và bà K như cấp sơ thẩm trình bày là không đúng. Biên bản là việc ngày 02/12/2020 của ông D và ông T đã trình bày là đất của ông B, ông T, ông K là những người làm chứng về việc biết gia đình bà D quản lý cạnh bếp Ủy ban. Những người làm chứng tại cấp sơ thẩm do ông B yêu cầu không được cấp sơ thẩm xem xét đánh giá, về quá trình quản lý của gia đình bà D chỉ từ năm 1996 đến năm 2005, như vậy trước năm 1996 đất do gia đình ông B quản lý, sau 2005 thì gia đình ông B lại quản lý. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho gia đình ông B quản lý. Đối với thửa đất số 109 hiện nay bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phần đất này do gia đình ông B quản lý đã lâu, những người làm chứng cho bà D chỉ làm chứng cho thửa 113, còn thửa 109 ông B đã cung cấp những người làm chứng để chứng minh thửa 109 là của ông B. Hồ sơ cấp bìa đỏ thửa 109 không được cấp sơ thẩm thu thập, cấp sơ thẩm không xem xét tài sản trên đất là thiếu sót. Thửa đất 109 có ông K làm chứng là của ông B, ngoài ra còn có 4 người làm chứng khác cũng khẳng định đất thửa 109 là của ông B. Đề nghị xem xét lại việc cấp bìa đỏ thửa 109.

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 và quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B. Căn cứ khoản 1 Điều 308 B luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện BL tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của B 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, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn B:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B yêu cầu xem xét lại toàn B nội dung của bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc và quá trình sử dụng một phần thửa đất đang tranh chấp tại thửa số 113 có diện tích đất 438,3m² và toàn B thửa 109 có diện tích 292,8m² đều thuộc tờ bản đồ 92, bản đồ đo vẽ năm 2012 là do ông Hoàng Văn C và bà Đàm Thị K (*bố mẹ đẻ của bà D*) khai phá và sử dụng từ những năm 1960 và quản lý sử dụng liên tục cho đến năm 2005, thì mẹ đẻ bà D có làm di chúc cho bà D quản lý sử dụng, việc đó được sự nhất trí của các anh em trong gia đình gồm anh Hoàng Văn T, Hoàng Thị H, Hoàng Thị V (*là các con ông C bà K*).

Thời điểm năm 1996, bà D lúc đó đang sống chung cùng mẹ đẻ là (bà Khoáy) đã dựng một ngôi nhà tạm tại phần đất tranh chấp là một phần thửa 113 tờ bản đồ 92 đo vẽ năm 2012. Tuy nhiên do nhà tạm dựng tại phần thửa đất 113 này xuống cấp nên bà D đã di chuyển nhà đến thửa đất thứ hai để làm nhà vào năm 2003, nhưng sau đó ngôi nhà này bị Nhà nước thu hồi đất để xây trụ sở UBND xã TH, toàn B số tiền do Nhà nước bồi thường nhà bà D đã nhận đủ. Cuối tháng 12/2014, gia đình bà D chuyển sang phần đất tiếp theo để xây dựng nhà mới tại thửa 109 hiện nay.

Đối với thửa 109 là do được chuyển hóa từ thửa số 71 tờ bản đồ số 99 diện tích là 471m² theo bản đồ địa chính xã TH đo vẽ năm 2004 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị D và chồng bà D tên là Nông

Văn Khuyên số AB440778 vào sổ số H020037 ngày 25 tháng 12 năm 2005. Sau khi đo đạc địa chính năm 2012 thì thửa số 71 được tách thành 2 thửa là thửa số 107 diện tích 123,6m² và 109 diện tích 292,8m² cùng tờ bản đồ số 92. Sau khi tách thành 2 thửa 107,109 bà D cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai thửa, (*đối với thửa 107 không xảy ra tranh chấp*), lúc này chồng bà D đã chết vào năm 2008 nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên một mình là Hoàng Thị D, là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS458205, vào sổ số CH 00205 cấp ngày 20/4/2014 do UBND huyện BL cấp.

Việc xác định về nguồn gốc cũng như quá trình quản lý sử dụng một phần thửa đất 113 có diện tích 438,3m² và thửa 109 có diện tích 292,8m² tờ bản đồ 92 đo vẽ năm 2012, là do bố mẹ bà D khai phá và canh tác liên tục cho đến khi xảy ra tranh chấp, được chứng minh bởi giấy chứng nhận của UBND xã TH ngày 22/7/2003, văn bản số 90/CV-UB ngày 14/4/2004 của UBND huyện BL trả lời ông Cẩm (*anh trai ông B*), biên bản thẩm tra xác minh về việc tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị D ngày 25/10/2019 của UBND xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng, lời khai của người làm chứng Nông Văn T cho rằng thời điểm năm 1998 lúc đó là trưởng công an xã TH cũng khẳng định, năm 1998 UBND xã TH có được thu hồi đất của bà D để xây dựng trụ sở xã, lời khai của ông Nguyễn Đình C cho rằng khoảng từ những năm 1985, 1986 mẹ bà D là bà Đàm Thị K (K) có dựng một ngôi nhà ngay sau và sát bếp của Ủy ban nhân dân xã TH, ngoài ra còn có ông Sầm Ngọc K cho rằng thời điểm năm 1998, 1999 ông đang giữ chức vụ bí thư Đảng Ủy xã TH có được lấy đất sát nhà bà D để xây trụ sở UBND xã... quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất trên cho đến khi xây dựng trụ sở UBND xã TH là ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai. Lời khai của ông Nông Đình T nguyên là Phó Chủ tịch UBND xã TH cho rằng tại vị trí đất tranh chấp hiện nay vẫn còn một số ngôi mộ của gia đình bà D, đất này trước kia không có ai tranh chấp, chỉ có bà D canh tác còn gia đình ông B sau khi xảy ra tranh chấp thì mới đi trồng một số cây vào diện tích tranh chấp. Ngoài ra số diện tích đất trên của gia đình bà Hoàng Thị D cũng được thể hiện qua các tài liệu như Đơn đề nghị của bà Hoàng Thị D, Biên bản về việc đo diện tích đất xây dựng trụ sở UBND xã TH ngày 02/10/2003.

Đối với thửa 109 tờ bản đồ số 92 hiện nay đang tranh chấp. Nguồn gốc là của gia đình bà D, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2005 nhưng khi cấp là thửa số 71 tờ bản đồ 99 đo vẽ năm 2004, đến năm 2014 thì được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại GCN số BS 458205 cấp ngày 20/4/2014 do UBND huyện BL cấp cho bà Hoàng Thị D. Đối với thửa 71 tờ bản đồ 99 đo vẽ năm 2004 khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị D vào năm 2014 đã được chuyển hóa sang thành 2 thửa, là

thửa 107 (*không tranh chấp*) và thửa 109 diện tích 292,8m² cùng tờ bản đồ 92 đo vẽ năm 2012. Tại văn bản số 299/UBND-TNMT ngày 09/3/2021 của UBND huyện BL khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 458205 cấp ngày 20/4/2014 do UBND huyện BL cấp cho bà Hoàng Thị D là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Như vậy cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị D là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Tại đơn kháng cáo, bị đơn Nguyễn Văn B cho rằng lời khai của người làm chứng Sầm Ngọc K chỉ khai từ năm 1998 là không hợp lý bởi năm 1994 ông K năm lần bảy lượt đến xin gia đình B đất để xây dựng UBND xã TH. HĐXX xét thấy, tại phiên tòa hôm nay ông B cho rằng thời điểm xây trụ sở UBND xã TH ông K lúc đó đang là bí thư Đảng ủy xã có lên nhà ông xin đất xây trụ sở UBND xã TH là trái với lời khai của ông K tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 02/12/2020 do Tòa án nhân dân huyện BL tiến hành, ông K cho rằng thời điểm năm 1998 gia đình bà D đã có nhà và ở trên diện tích đất tranh chấp, còn thời điểm trước đó trở về trước nguồn gốc đất là của ai thì ông K không biết. Thời điểm đó ông K không thấy ông B canh tác tại vị trí nhà bà D ngày trước, mà ông B canh tác diện tích phía dưới con đường lên Ủy ban xã TH. Do đó, lời khai của ông Sầm Ngọc K tại Giấy xác nhận ngày 17/4/2021 do phía bị đơn cung cấp không có căn cứ để Tòa án xem xét.

Ngoài ra ông B còn cung cấp cho Tòa án nhiều giấy xác nhận có cùng chữ viết do ông B tự thu thập gồm xác nhận của bà Nguyễn Thị B, ông Nông Văn B, ông Nông Văn B, bà Vũ Thị N...là những người dân sống tại địa phương, không giữ chức vụ gì tại địa phương thời điểm thu hỏi đất tranh chấp như những người làm chứng đã đã được phân tích nêu ở trên. Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm ông B yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng là ông Hoàng Văn V, tại Tòa ông V cho rằng toàn B đất tranh chấp là của gia đình ông B, tuy nhiên ông V thừa nhận tại Tòa, ông V là em rể của ông B, xét thấy lời khai của ông V không được khách quan bởi là người họ hàng trong gia đình, do đó hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét. Còn lời khai của ông T là người làm chứng có mặt tại phiên tòa phúc thẩm cũng khẳng định không biết gì về nguồn gốc thửa đất 113 và thửa 109 chỉ thấy gia đình ông B cũng quản lý canh tác cạnh phần đất hiện nay gia đình bà D .

Tại đơn trình bày ngày 02/7/2021 của ông Đàm Văn T, đơn ngày 05/7/2021 của Hoàng Thị H, đơn ngày 4/7/2021 Hoàng Thị V là các con của ông C và bà K (K) đều nhất trí với giấy chuyển quyền thừa kế của mẹ là bà K lập ngày 09/9/2005 để lại toàn B quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho chị D, không có ý kiến gì đối với phần tài sản trên.

Tại đơn trình bày ngày 06/7/2021 của anh Nông Văn K, đơn ngày 03/7/2021 của chị Nông Thu H là các con bà D và ông K, nhất trí để lại toàn B quyền sử dụng đất đang tranh chấp với ông B cho mẹ đẻ là bà D toàn quyền quyết định, không có ý kiến gì đối với phần tài sản trên. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy không đặt ra vấn đề xem xét giải quyết.

Đối với phần tài sản trên đất: Tại phiên tòa hôm nay ông B và bà D không yêu cầu xem xét phần tài sản trên đất, ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đối với thửa đất 113 và thửa 109. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với phần tài sản trên đất tại thửa 113 sau khi có tranh chấp vào năm 2005 thì gia đình ông B mới đến trồng một số loại cây như tre, xoan...và còn có một số cây khác trên đất thì cả hai bên đương sự đều khẳng định là do cá nhân mình trồng nhưng không ai có căn cứ để chứng minh, theo như đã nhận định ở trên phần đất tại thửa 113 thuộc quyền quản lý sử dụng của bà D, ông B trồng cây trái phép trên phần đất đó nên cần buộc ông B phải chặt bỏ để trả lại mặt bằng đất cho bà D. Đối với tài sản trên thửa đất 109 là tài sản do bà D tạo Dng nên, quyền sử dụng đất của bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó vẫn thuộc quyền sở hữu của bà D.

Đối với giấy chuyển quyền thừa kế của bà K lập ngày 09/09/2005 mặc dù có anh Hoàng Văn T là con trai của bà K ký tên trong giấy chuyển nhượng, nhưng đây là tài sản của ông C và bà K, ông C đã chết trước khi bà K lập giấy chuyển quyền thừa kế, như vậy là bà K đã định đoạt luôn cả phần di sản của ông C, mặc dù các con của bà K đã có biên bản họp gia đình thống nhất cho bà D quản lý tài sản theo giấy chuyển quyền thừa kế của bà K nhưng vẫn thiếu một người con của bà K không có mặt tại buổi họp ngày 26/3/2021 là chị Hoàng Thị H, cấp sơ thẩm không cho các con bà K vào tham gia tố tụng với tư cách là người liên quan là chưa đảm bảo được quyền lợi của đương sự. Tuy nhiên việc thiếu sót này cấp phúc thẩm đã khắc phục được, nhưng vẫn cần thiết phải nhắc nhở để cấp sơ thẩm để rút kinh nghiệm.

Đối với anh Nguyễn Văn B và Nguyễn Văn G, cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu chính xác, bởi anh G và anh B là con của ông B và bà N, tài sản tranh chấp là của vợ chồng ông B bà N, do đó nếu có bác yêu cầu của nguyên đơn, cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp thì cũng chỉ cho ông B và bà N tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất, chứ không liên quan gì đến quyền lợi của anh G và anh B là các con của ông B bà N. Cấp sơ thẩm cần xác định người tham gia tố tụng cho chính xác.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn B yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị D là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn B và ý kiến của

người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không có căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần được chấp nhận.

[3] *Về chi phí đo đạc*: Do Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn B yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào các Điều 155, khoản 1 Điều 156, Điều 157 B luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải chịu số tiền đã chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng chẵn*) là đúng theo quy định của pháp luật.

[4] *Về án phí*: Do kháng cáo của bị đơn không được Tòa án chấp nhận, do đó bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 B luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148- B luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 136 Luật đất đai 2003; khoản 16 Điều 3; Điều 4; Điều 100; khoản 2 Điều 105; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 18, khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 147; Điều 155; khoản 1 Điều 156; khoản 1 Điều 157 B 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

Xử:

1. Về quan hệ tranh chấp:

Chấp nhận toàn B yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Thị D.

+ Thửa số 109, tờ bản đồ 92 diện tích 292,8m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 458205, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00205 ngày 20/4/2014 do UBND huyện BL cấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Hoàng Thị D. Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp: Đất nhà ông Nguyễn Văn B.
- Phía Tây giáp: Đường bê tông lên Ủy ban nhân dân xã TH.
- Phía Nam giáp: Đất nhà ông Nông Văn D.

- Phía Bắc giáp: Đất bà Hoàng Thị D.
+ Diện tích đất 438,3m² (*Bốn trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông*) nằm trong thửa số 113 tờ bản đồ 92, bản đồ địa chính xã TH, BL, Cao Bằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Hoàng Thị D, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông lên UBND xã TH
- Phía Tây giáp: Thửa số 115 của ông Tô Văn T;
- Phía Nam giáp: Thửa 159 của ông Sầm Ngọc K; thửa 160 của ông Sầm Văn T; thửa 161 của ông Sầm Văn T.

- Phía Bắc giáp: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã TH cũ.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án)

Phần đất còn lại của thửa 113, tờ bản đồ 92, bản đồ địa chính xã TH có diện tích 478,3m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B và vợ là bà Nông Thị N.

Nguyên đơn Hoàng Thị D và bị đơn Nguyễn Văn B có quyền liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Bị đơn Nguyễn Văn B phải có trách nhiệm chặt bỏ toàn B số cây do ông B trồng trên phần đất thuộc quyền quản lý sử dụng của bà D để trả lại mặt bằng đất cho bà D, ngoài ra ông B không được có hành vi cản trở bà Hoàng Thị D thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với hai thửa đất trên.

2. Về chi phí đo đạc: Buộc bị đơn Nguyễn Văn B phải hoàn lại số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng chẵn*) tiền chi phí đo đạc cho nguyên đơn Hoàng Thị D.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với số tiền 4.000.000đ, nếu bị đơn không trả số tiền trên cho nguyên đơn thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 B luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Bị đơn Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung ngân sách Nhà nước. Xác nhận bị đơn Nguyễn Văn B đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0003051 ngày 16/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL, tỉnh Cao Bằng. Nay bị đơn Nguyễn Văn B còn phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước.

Nguyên đơn Hoàng Thị D được hoàn lại số tiền đã nộp 300.000đ (*Ba trăm*

ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số AB/2018/0003030 ngày 05/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- CCTHADS huyện BL;
- TAND huyện BL;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Như