

Bản án số: 11/2021/DS-PT

Ngày: 18/3/2021

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: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán: Ông Nông Hà Nam

Bà Nguyễn Thị Như

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

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

Trong ngày 18 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2020/TLPT-DS ngày 24/12/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/ 2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 03 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chu Thị A - Sinh năm 1953.

Nơi cư trú: xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

Bị đơn: Chu Văn B - sinh năm 1940.

Nơi cư trú: xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Luật sư Hoàng Thị C - Văn phòng Luật sư Z, Đoàn Luật sư thành phố Cao Bằng; Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

(Vắng mặt, có văn bản đề nghị không tham gia phiên tòa - Văn bản số 1962/UBND-TNMT ngày 29/9/2020).

2. Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Vũ D – Công chức địa chính xã P. Có mặt.

3. Phạm Chu Đ - sinh năm 1978; Có mặt.

4. Phạm Thị Hoài E - sinh năm 1981; Có mặt.

5. Chu Phạm F - sinh năm 1987; Có mặt.

Cùng cư trú tại: xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

6. Chu Văn G (tên gọi khác: Bế Chu G) - sinh năm 1963;

Nơi cư trú: Phố Q, xã O, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

7. Chu Văn H - sinh năm 1968;

Nơi cư trú: Xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Chu Việt I - sinh năm 1950.

Nơi cư trú: Xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

2. Ông Nguyễn Đức K - sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; “Vắng mặt, có lý do”.

3. Bà Chu Thị L

Nơi cư trú: Xóm 3 R, xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (đã chết năm 2020).

4. Bà Chu Thị M - sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

5. Hoàng Đức N.

Nơi cư trú: Xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Chu Văn B

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 15/11/2012, bản tự khai ngày 05/02/2015, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Chu Thị A trình bày: Giữa bà và ông Chu Văn B có mối quan hệ họ hàng với nhau. Bà là cháu gái còn ông B là bác họ (bố đẻ bà là con chú, ông B là con bác).

Yêu cầu khởi kiện và phạm vi khởi kiện: Yêu cầu ông Chu Văn B trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 346a IV (theo

bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996), địa chỉ tại xóm O (nay là xóm 3), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (trước đây là xóm O, xã P, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng) với diện tích 310m² đất có ký hiệu ĐRM đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M675094 ngày 05/6/1999.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và diễn biến tranh chấp: Thừa đất do ông nội của bà tên là Chu Văn S (tên gọi khác T) để lại cho bố đẻ bà là Chu Văn V (đã chết), sau đó bố bà để lại cho bà vào năm 1989. Bố mẹ bà có 04 người con (01 anh trai đã hy sinh, 02 em gái đi làm dâu), còn bà lấy chồng về ở rể để thừa kế tài sản. Bố bà để lại đất cho bà không có giấy tờ gì. Thừa đất đã được đưa vào Hợp tác xã nhưng Hợp tác xã cũng không canh tác gì, ông cụ (S) vẫn trồng khoai mon trên đất đó. Sau khi được bố chia đất bà không canh tác gì thêm mà chỉ khai thác tre, khoai mon đã có sẵn do ông cụ để lại. Trên thửa đất có 03 bụi tre lớn, thửa đất khi đó có ranh giới với đất của ông B bởi 01 hàng tre dày. Khoảng năm 1990 - 1992 ông B có đào hố ngâm vôi. Năm 1995 gia đình bà kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó chỉ kê khai không có việc xác nhận của hộ liền kề, trước đó đã có cơ quan chuyên môn đến đo đạc, đến ngày 05/6/1999 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 675094 mang tên Chu Thị A. Khi ông B đào hố ngâm vôi bà không nghĩ ông B lấy đất của bà nên bà không có ý kiến gì. Đến năm 2012 ông B xây kè, bà mới biết ý định ông B lấy đất của bà nên đã làm đơn đề nghị xóm tiến hành hòa giải. Xóm tiến hành hòa giải 2 lần (lần 1 vào ngày 20/02/2012, lần 2 vào ngày 03/3/2012), ý kiến tổ hòa giải mảnh đất đó do gia đình bà A quản lý với diện tích 310m², ông B không nhất trí. Xã hòa giải ngày 26/7/2012 ý kiến ban hòa giải xã do đất đã san ủi không còn nguyên trạng nên đo từ đầu hồi, giọt gianh nhà ông G ra bờ nương là 5,7m và kéo vuông góc từ mép đường quốc lộ vào sâu 34m là thuộc đất bà A, ông B không nhất trí. Sau khi xóm, xã nhưng ông B vẫn cho rằng thửa đất đó là của ông B và không nhất trí trả lại cho bà. Từ sau khi hòa giải năm 2012 đến nay ông B sử dụng phần đất phía sau tính từ hàng kè đá vào, còn phần phía trước để không, cả hai gia đình không ai canh tác vì do đất đang có tranh chấp.

Vị trí thửa đất: Thửa đất tranh chấp là đất có ký hiệu ĐRM. Diện tích đất là 310m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) liền kề với đám đất của ông B. Có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất của ông B; phía Tây giáp nương; phía Nam giáp đường 203 (Cao Bằng - Pác Bó); phía Bắc giáp đất nhà ông N (trước đây có bờ thửa rõ ràng nhưng từ khi ông B san đất đã san cả vào đất ông N, hiện nay không còn bờ) và đất ông B (đất ông B là khu đồi cao, cao hơn thửa đất của

bà khoảng 01m nhưng ông B cũng đã san bằng phẳng không còn bờ cao thấp) nay hiện trạng của thửa đất không còn có bờ thửa, ông B đã san gạt và xây kè ở bờ nương phía Tây. Ông B cũng đã xây kè đá cắt ngang thửa đất của bà nhưng mới xây được khoảng 03m tính từ bờ nương vào thì gia đình bà ngăn cản không cho xây nữa. Thửa đất tranh chấp không nằm trong khu đất đòi của nhà ông B. Thửa đất đó nằm ngoài hàng rào tre của ông B, hàng rào tre của ông B ở phía trong, mấy cây tre của bà ở sát nương, có bờ đất, đất của bà thấp hơn đất của ông B khoảng 01m. Hàng rào tre năm 1992 ông B đã phá đi để làm nhà, phía sau giáp đất ông Chỏ vẫn còn hàng tre. Năm 1992 khi xảy ra tranh chấp hai gia đình đã dàn xếp hòa giải ổn thỏa (lúc đó hai chị gái của ông B và các cụ vẫn còn sống). Vì vậy, năm 1995 bà kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới không có sự trùng lặp, thửa đất của bà là 457a còn thửa đất của ông B là 457, nếu thửa đất 457a cũng của ông B thì tại sao thời điểm đó ông B không kê khai xin cấp đất. Do vậy, bà A yêu cầu ông B phải trả lại cho bà phần đất có diện tích 310m² này.

Quá trình giải quyết vụ án bà A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông B trả lại thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 346a IV (bản đồ địa chính năm 1996) địa chỉ tại xóm 3, xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng với diện tích là 310m². Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 24/8/2020 bà A nhất trí với kết quả đo vẽ tại buổi thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng thực hiện. Bà A thay đổi về diện tích đất yêu cầu giải quyết bà chỉ yêu cầu ông B trả lại diện tích 220,9m² (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019).

Tại bản tự khai ngày 15/5/2013, quá trình giải quyết vụ án bị đơn Chu Văn B trình bày: Giữa ông và bà Chu Thị A có mối quan hệ họ hàng, ông là bác còn bà A là cháu.

Về nguồn gốc đất của thửa đất đang tranh chấp: Đất do ông Chu Văn Chải để lại và một phần là do bố đẻ ông là Chu Văn X tự khai phá được khu đồi rồi để lại cho ông (ông được thừa kế). Bố mẹ ông chỉ có một mình ông là con trai, ông có hai chị gái nhưng đã đi lấy chồng, không có ý kiến gì về việc để lại đất cho ông (hiện nay hai chị đều đã chết). Bố ông chết năm 1979, từ khi bố chết ông bắt đầu quản lý sử dụng toàn B đất bố ông để lại. Khu đất bố ông để lại là một quả đồi, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Nam giáp đường 203; phía Bắc giáp đất ông Chu Văn Chỏ (bác cả trong dòng họ); phía Tây giáp nương (kể cả phía trước và phía sau); phía Đông giáp ruộng của ông. Trên khu đồi có trồng tre, lim, mít, chuối. Năm 1960 ông X đưa đất vào Hợp tác xã. Năm 1965 nhà nước san ủi vào đất của ông làm mặt bằng để đúc cống làm đường giao thông.

Năm 1987 ông làm nhà có diện tích khoảng 35m² cách mương khoảng 6m, ngôi nhà hiện vẫn còn và con trai ông là Chu Văn G đang sử dụng. Khi ông làm nhà không ai có ý kiến gì, khi đó bố bà A còn sống cũng không có ý kiến gì. Đến năm 1990 con ông là Chu Văn Y đào hố sát mương để ngâm tre. Năm 1992 con ông là Chu Văn G san đất để làm nhà thì xảy ra tranh chấp. Ông đã kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó tự kê khai theo số liệu cũ của Hợp tác xã, không có cơ quan chuyên môn nào tiến hành đo đạc (từ sau khi giải thể Hợp tác xã không có cơ quan nào tiến hành đo đạc). Phần đất đòi ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các thửa 459 diện tích 1610m², thửa số 457 diện tích 180m²; thửa số 458 diện tích 146m². Trong đó thửa đất số 457 phía Nam tiếp giáp đường và phía Tây tiếp giáp mương. Trên đất có một hàng tre, hàng tre ngay sát mương, sát mương còn có một cây lim to, vị trí của cây lim từ đường vào khoảng 22m, hiện nay vẫn còn gốc. Bà A không hề có đất ở đây, đất của ông đã đến sát mương.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A là không hợp pháp (vì khi đó bà A làm việc tại phòng thống kê Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, chồng bà A làm việc tại Ủy ban nhân dân xã P), có mối quan hệ quen biết nhiều nên mới làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã làm nhà từ năm 1987, năm 1992 san đất để làm nhà đã xảy ra tranh chấp, bà A có nói bà có sổ đỏ rồi nhưng thực tế năm 1999 bà A mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất diện tích 310m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A trên thực tế không có, phần diện tích này đã bị cấp trùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhưng ông không xác định được diện tích bị cấp trùng đó nằm trong thửa nào (cả hai gia đình đều có bìa đỏ của mảnh đất này).

Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu ông trả lại cho bà A phần đất đang tranh chấp ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A. Toàn B khu đất đòi là do ông cha để lại cho ông, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Ông yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A đối với thửa đất số 457a (ông yêu cầu hủy 200m² trong diện tích 310m²) vì bà A đã tự ý kê khai làm bìa đỏ vào đất của bà A, ông không lấn chiếm đất của bà A.

Tại phiên hòa giải ngày 24/8/2020, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Do gia đình bà A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông B nhất trí để lại cho bà A diện tích đất từ kè đá xây đồ ra đến mặt đường là của bà A sử dụng, còn phần từ kè đá vào phía trong đến đất ông N là của ông B.

Trước khi vụ án được đưa ra xét xử ông B cung cấp cho Tòa án 01 biên bản họp họ Chu ngày 10/02/1992 (thành phần: Chu Việt Cường, trưởng họ; Chu Văn B và Đặng Thị Thao là đương sự đất đai và một số anh em dòng tộc). Tại biên bản họp họ Chu, toàn họ và hai gia đình (sau khi ra hiện trường xem xét cụ thể) thống nhất: Bác L có đám ruộng mạ ở đây theo hình gấp khúc cánh tay 2 đầu nhỏ ở giữa to, phạm vi địa phận có ăn tới mép cống thoát nước của con đường số 4 Fáp. Nền nhà Chu Văn G vẫn giữ nguyên hiện trạng, phía đầu hồi Tây nam hất ra là đất nhà A và mặt hậu căn nhà ở phía Tây Bắc ăn ngay vào theo chiều mái chẩy căn nhà dài 2m30 thẳng đến lối lên xuống vườn đồi (cạnh cây lim) là do nhà A quản lý. Còn nhà Chu Văn G thì toàn B nền nhà đang xây hất ra mặt đường quốc lộ và phần hậu còn lại phía Tây Bắc là Chu Văn G quản lý theo đường thẳng đến cây lim to sườn đồi (biên bản còn phác họa địa hình cụ thể).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A giữ nguyên yêu cầu ông B trả lại diện tích là 220,9m² (theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019) của thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 346a IV (bản đồ địa chính năm 1996) có địa chỉ tại xóm 03, xã P, thành phố Cao Bằng. Bà A cho rằng, năm 1979 bố bà đã giao cho bà toàn B quyền quyết định, giải quyết lo toan mọi việc trong gia đình, phần đất nào của gia đình không đưa vào Hợp tác xã bố đều cho bà làm, sau khi tan Hợp tác xã bố chỉ từng đám đất cho bà. Thửa đất có diện tích 220,9m² không đưa vào Hợp tác xã, gia đình bà canh tác và trồng cây trên phần đất từ đó. Trên phần đất đó có 03 bụi tre, có khoai mon và làm ruộng mạ, ruộng mạ làm thường xuyên 01 năm một lần, không cấy mà chỉ gieo mạ. Phần đất tranh chấp có tứ cận: phía Đông giáp đất của ông B; phía Tây giáp nương; phía Nam giáp đường; phía Bắc giáp đất nhà ông N và ông B. Bà khẳng định thửa đất do ông cha để lại cho bà vào năm 1989; năm 1992 dòng họ Chu đã hòa giải 2 bên và kết luận là đất của gia đình bà, đến năm 2012 ông B cho rằng là đất của ông B (khi các cụ đã chết hết). Từ hàng xóm đến xóm đều công nhận là đất của gia đình bà, xã cũng đã giải quyết nhưng ông B vẫn không nhất trí. Sau khi dòng họ công nhận đất của gia đình bà đã kê khai và thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M675094 ngày 05/6/1999 mang tên Chu Thị A (khi đó chỉ kê khai không có việc xác nhận của hộ liền kề, có cơ quan chuyên môn đến đo đạc). Năm 2003 gia đình bà chặt hết tre trên thửa đất đó để chuẩn bị làm nhà nhưng do chồng bà bị bệnh hiểm nghèo phải điều trị dài ngày, đến năm 2005 chồng bà chết, gia đình không còn kinh phí để làm nhà. Năm 2007 ông B san quả đồi đổ đất xuống phần đất của bà, bà không có ý kiến gì vì bà nghĩ ông B làm đường qua đó để đi đổ đất. Đến năm 2012 ông B xây kè cắt

ngang thửa đất 457a nên mới có tranh chấp. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông B trả lại phần diện tích đất 220,9m² tại thửa đất số 457a, tờ bản đồ 346a IV (bản đồ địa chính năm 1996).

Tại phiên tòa sơ thẩm ông B cho rằng, phần đất tranh chấp là của ông. Về nguồn gốc đất trong dòng họ có 06 anh em trai, bố ông (ông X) là người thứ 2 trong dòng họ. Ông của bà A (ông S) là người thứ 03 trong dòng họ. Các cụ đã chia cho 06 anh em mỗi người 01 quả đồi. Quả đồi của bố ông với ông Chở gần nhau. Quả đồi của ông bà A cách quả đồi của ông nửa cây số, không ai chung chạ ai, đất ông quản lý. Trong quá trình sử dụng đất, bà A nói có ruộng mạ là do trước đây bố ông và bố bà A (do bố bà A không có đất làm ruộng mạ) nên bố ông đã cho bố bà A khai phá thửa đất đó để làm ruộng mạ (chỉ cho khai phá thửa đất đó - ông S không có quyền gì đối với thửa đất), việc bố ông cho hẳn ông S là không có nên sau khi tan Hợp tác xã ông phải lấy lại thửa đất (mà thửa đất này không đưa vào Hợp tác xã) và ngay ông Chu Việt Cường (trưởng họ) đã khẳng định thửa đất này là của ông X; Ý kiến của ông I (con ông Cường) cũng xác định đây là thửa đất của ông Chu Văn X nên ông S làm ruộng mạ có đăng ký HTX không, nếu không đăng ký thì ông S khai phá tạm thời trên đất ông X. Mặt khác, trong Biên bản họp dòng họ ngày 10/02/1992 bà Đặng Thị Thao (mẹ bà A) không ký vào Biên bản, như vậy có nghĩa là bà Thao không thừa nhận thửa đất đó là của gia đình bà; Biên bản gốc họp dòng họ hiện nay bà A tự ý chừa vào biên bản gốc để chiếm đất của ông. Bà A tự ý sửa vào Biên bản họp dòng họ (bản gốc) để lấy hết đất của ông. Về tứ cận thửa đất tranh chấp ông nhất trí như nguyên đơn đã trình bày. Ông B khẳng định ông có kê khai toàn B đất của ông đến đường cái nhưng không biết vì lý do gì ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông quản lý sử dụng khu đất từ khi bố ông để lại cho đến nay. Nay bà A yêu cầu tòa án giải quyết với diện tích 220,9 m² ông không nhất trí với diện tích mà bà A yêu cầu. Ông chỉ nhất trí diện tích 140,9m² theo diện tích mà cơ quan nhà nước vừa tiến hành đo năm 2015.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Chu Đ, Phạm Thị Hoài E và Chu Phạm F cùng trình bày: Chúng tôi là con đẻ của bà Chu Thị A, nguyên đơn trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Chu Văn B. Chúng tôi hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của mẹ chúng tôi là bà Chu Thị A yêu cầu ông Chu Văn B trả lại diện tích đang tranh chấp tại thửa đất số 457a tờ bản đồ 346a IV tại địa danh ngã ba O, xã P. Đây là thửa đất gia đình chúng tôi được thừa kế của tổ tiên để lại, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M675094 ngày 05/6/1999 cho bà Chu Thị A. Lúc còn nhỏ chúng tôi được theo

bà ngoại là Đặng Thị Thao và bố là Phạm Đăng Trình thu hoạch khoai môn và theo bố là Phạm Đăng Trình đi hái măng tre và chặt tre già trên mảnh đất nói trên. Năm 2003 gia đình chúng tôi phá bụi tre để làm nhà nhưng vì bố tôi ốm nặng, mắc bệnh hiểm nghèo và chết năm 2005 nên gia đình không còn kinh phí để xây nhà. Năm 2012 xảy ra tranh chấp với gia đình ông Chu Văn B. Tại phiên tòa Phạm Chu Đ nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà A.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xác minh thu thập, xác định được như sau:

Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2018 ông Chu Việt I trình bày: Giữa ông và bà A, ông B có quan hệ họ hàng. A là cháu con bác gọi ông là chú, ông và ông B là anh em con chú con bác. Nguồn gốc thửa đất hai bên đang tranh chấp là của ông Chu Văn T (tên gọi khác là S), những năm 1960 - 1965 ông T vẫn cày cấy và sử dụng, trồng khoai môn, ông T đã trồng trên đất 03 bụi tre. Đến khi ông T chết (khoảng năm 1985) thửa đất để lại cho ông Chu Văn Hư (bố bà A). Sau khi được thừa kế ông Hư tiếp tục quản lý đất và sử dụng 03 bụi tre, ba bụi tre nằm sát mương (01 bụi nằm gần đường tiếp theo có 01 bụi, 01 bụi trong cùng gần sát kê đá ông B xây). Thửa đất chạy dài theo mương nước phía trước giáp đường (nay là đường tỉnh lộ 203) phía sau giáp ruộng ông Tường (đã bán cho ông N), phía bên phải giáp đất ông Sách ngăn cách bởi 01 hàng tre, 01 cây lim và 01 mương nước nhỏ. Thửa đất có chiều rộng chỗ rộng nhất khoảng 9m, càng về sau càng hẹp lại. Quá trình ông T, ông Hư sử dụng đất không có tranh chấp. Năm 1997 bố ông (Chu Việt Cường), ông Hư và Chu Văn Thạch cùng ông là thư ký đã xác định lại đất của họ Chu, khi đó đã phân định ổn thỏa không có tranh chấp, không có thắc mắc gì. Bà A được ông Hư giao cho sử dụng đất nên năm 1999 đã kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khi đó ông Hư vẫn còn sống). Thời kỳ bà A sử dụng đất không canh tác gì thêm chỉ khai thác sử dụng tre, chuối (chuối do ông Hư trồng). Đến nay hiện trạng thửa đất đã thay đổi, trên đất của ông B đã xây nhà của Y, H và G (các con ông B). Nhà của Y đã lấn sang phần đất của bà A khoảng 2m theo mặt đường. Ông B đã san gạt phá hết tre và lim làm mất ranh giới, ông B cũng xây 01 hàng kê đá chia thửa đất của ông T (trước đây) làm 02 phần.

Phần đất của ông Sách (X) để lại cho ông B không có phần nào tiếp giáp mương (mương to hiện vẫn còn). Thửa đất tranh chấp giữa bà A và ông B là của ông T (S) để lại cho ông Hư, ông Hư để lại cho bà A không phải của ông Sách (X) để lại cho ông B. Phần đất ông X để lại cho ông B chỉ tiếp giáp mương thoát nước nhỏ cạnh đó có hàng tre và cây lim, không tiếp giáp với mương to. Sau khi xảy ra tranh chấp phần đất từ mặt đường đến bờ kê xây không có ai canh tác,

phần đất phía sau kè ông B giao cho con tên là H trồng chuối, mía. Ông B cho rằng thửa đất đang tranh chấp là của ông B là không đúng.

Tại biên bản xác minh ngày 07/8/2018 ông Nguyễn Đức K trình bày: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây do ông S trồng cây mon, sau khi ông S chết phần đất để không, không ai canh tác. Thửa đất tranh chấp không đưa vào Hợp tác xã (trong thời kỳ Hợp tác xã, Hợp tác xã không quản lý phần đất này) ông S quản lý trồng mon, tre. Sau khi tan Hợp tác xã và ông S chết, ông Hư quản lý. Khi ông Hư chết bà A quản lý sử dụng đất (trực tiếp là chồng bà A canh tác). Thời điểm những năm 1972 - 1973 phần đất phía sau vẫn trồng mon, phía trước công ty cầu đường sơ tán về có dựng nhà tại đó, sau đó đã dời đi, bố mẹ bà A vẫn trồng chuối trên đó. Thửa đất có hình dạng chạy dài theo nương nước, phía trên tiếp đường quốc lộ, chiều rộng không xác định được càng về phía sau càng hẹp hơn, phía sau giáp ruộng của ông Tường, phía bên trái (theo hướng từ đường vào) tiếp giáp nương, phía bên phải (theo hướng từ đường vào) tiếp giáp đất ông B. Thửa đất ban đầu thấp hơn phần đất ông B, hiện nay ông B đã san gạt bằng phẳng không còn bờ cao, thấp (trước khi san gạt phần đất của ông B cao hơn thửa đất của bà A khoảng 2-3m), ranh giới giữa hai thửa đất có một số cây lim, gia đình ông B đã chặt đi nhưng vẫn còn gốc. Cây lim ở trên ta luy, từ mép ta luy trở ra đến nương là đất của bà A. Cuối năm 1995 các hộ gia đình kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào thời điểm đó phòng địa chính huyện Hòa An mang theo bản đồ địa chính để các gia đình tự chỉ và kê khai đất của mình, trên cơ sở các gia đình kê khai đó sẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc, kiểm tra lại trên thực địa (trừ trường hợp có tranh chấp).

Tại Biên bản xác minh ngày 17/7/2018 đối với bà Nguyễn Thị Thúy: Thửa đất tranh chấp thuộc xóm O, xã P, thành phố Cao Bằng. Thửa đất có nguồn gốc là của ông Chu Văn L (ông nội bà A) để lại cho ông Hư (bố bà A), sau đó ông Hư để lại cho bà A. Thửa đất có chiều rộng (mặt sát đường) khoảng 06m, càng về sâu chiều rộng càng hẹp lại, nhìn từ đường quốc lộ vào bên trái là nương nước, bên phải giáp đất ông B. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên là Chu Thị A vào năm 1999. Hiện nay hiện trạng thửa đất không giống thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình ông B san gạt đất làm mất hiện trạng, không còn ranh giới giữa các thửa, phía bên trái (từ đường vào) vẫn giáp nương nhưng phía sau và bên phải không còn mốc giới, phần trước thửa đất bỏ không, không ai canh tác, phần phía sau gia đình ông B trồng chuối. Thửa đất chỉ xảy ra tranh chấp giữa bà A và ông B, không có tranh chấp với ai khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2019 bà Chu Thị L trình bày: Phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông S để lại cho con trai là ông Hư, sau đó ông Hư để lại cho bà A. Thời điểm ông S còn sống ranh giới đất đã rõ ràng, hiện nay hiện trạng thửa đất có thay đổi hay không bà không rõ vì bà đã đi làm dâu và sinh sống tại xóm 3, R, P từ lâu. Từ khi ông Hư chết bà A là người trực tiếp quản lý sử dụng nên thuộc quyền quản lý của bà A. Thửa đất đang tranh chấp là của ông S để lại cho ông Hư, ông Hư để lại cho bà A, không phải là đất của bố ông B để lại cho ông B.

Tại biên bản xác minh ngày 18/9/2018 đối với bà Chu Thị M: Phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của tổ tiên để lại cho ông Chu Văn T (S), ông S để lại cho con trai là ông Chu Văn Hư (bố đẻ bà A), sau đó ông Hư để lại cho bà A. Thời điểm ông S còn sống ranh giới đất rõ ràng, hình của thửa đất từ khi ông Hư sử dụng đến khi chuyển cho bà A không thay đổi, đến khi ông B san gạt đất thửa đất đã thay đổi hiện trạng. Thửa đất có một phía giáp đường tỉnh lộ 203, một phía tiếp giáp nương; phía sau (nhìn từ đường vào) giáp đất ông N; Phía bên phải (nhìn từ đường) giáp nhà G (con ông B). Phần đất ông B tiếp giáp với bà A, không giáp nương. Thửa đất đang tranh chấp ông B cho rằng của ông X để lại cho ông B là không đúng. Thửa đất đó có nguồn gốc là của ông T (S) để lại cho ông Hư, ông Hư để lại cho bà A, không phải là đất của bố ông B để lại cho ông B. Phần đất của ông B đang quản lý sử dụng mới là của ông X để lại. Thửa đất đang tranh chấp là một thửa tách biệt nằm thấp hơn phần đất của ông B.

Tại Biên bản hòa giải ngày 21/3/2013 bị đơn Chu Văn B xác định: tranh chấp đất của hai gia đình đã được hòa giải hai lần vào ngày 20/2/2012 và ngày 03/3/2012 và Ban hòa giải xã P đã hòa giải ngày 26/7/2012 nhưng không thành vì ông cho rằng thôn đã đo đất của ông vào phần đất gia đình bà A và việc cấp bìa đỏ mảnh đất trên bị trùng lặp do cả hai gia đình đều có bìa đỏ mảnh đất này. Do đó, ông không đồng ý về việc cấp bìa đỏ của mảnh đất tranh chấp. Mảnh đất gia đình bà A chỉ có diện tích đất khoảng 97m² rộng 4,5m tính từ bờ nương lên, mảnh đất có các hướng tiếp giáp: Phía Nam giáp đường quốc lộ 203; phía Bắc giáp đất của bác cả là Chu Văn Chở, phía Đông giáp đất của ông, phía Tây giáp bờ nương.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã tiến hành xác minh thu thập tại Biên bản xác minh ngày 21/8/2018 tại Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1999 cấp cho bà Chu Thị A, ông Chu Văn B. Theo bản đồ địa chính số F-18-45, 346-a-IV: Thửa đất 457 và 457a là hai thửa riêng biệt liền kề nhau, trong đó

thửa 457a có diện tích 310m², thửa 457 có diện tích 180m². Thửa 457a (phía Tây tiếp giáp nương, phía Đông giáp thửa 457, phía Bắc giáp thửa 459, phía Nam giáp đường); Thửa 457 (phía Tây giáp thửa 457a, Bắc giáp thửa 459, Đông giáp thửa 458, Nam giáp đường); Thửa 458 (Tây giáp thửa 457, Bắc giáp thửa 459, Đông giáp thửa 462 (Chu Văn B), Nam giáp đường); Thửa 459 (Tây giáp thửa 455, 439, Đông giáp thửa 460, 462, Bắc giáp thửa 440a, Nam giáp thửa 457a, 457, 458). Theo Sổ mục kê đất quyền số 01 lập ngày 11/9/1998 xã P, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng: Thửa số 457 tên chủ sử dụng đất là Chu Văn B diện tích 180m²; Thửa số 457a tên chủ sử dụng đất là Chu Thị A diện tích 310m²; Thửa số 458 diện tích 146m², thửa số 459 diện tích 1610m² chủ sử dụng đất là Chu Văn B.

Theo Sổ địa chính xã P, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng lập ngày 11/9/1998 bà Chu Thị A kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 264, 186, 181, 182a, 557, 177, 232 tờ bản đồ số 346-b-III. Thửa 420, 385, 476, 457a tờ bản đồ số 346-a-IV; Thửa số 404a, 386, 387, 490, 192 tờ bản đồ số 346-b-III; Thửa số 234 tờ bản đồ số d-I; Thửa số 435 tờ bản đồ số 346-a-IV.

Ông Chu Văn B kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 464, 463, 461, 460, 438 tờ bản đồ số 346-a-IV; Thửa số 328, 330, 331 tờ bản đồ số 346-b-III; Thửa số 423, 424, 459, 458, 462, 457, 436 tờ bản đồ số 346-a-IV.

Thửa đất 457a không nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của nhà nước.

Tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (luật sư Hoàng Thị C) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bố đẻ ông B là Chu Văn X để lại cho ông B. Bố ông B chết năm 1979, từ khi bố ông B chết ông B bắt đầu quản lý sử dụng toàn B đất bố ông để lại. Khu đất bố ông B để lại là một quả đồi, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Nam giáp đường 203; phía Bắc giáp đất ông Chu Văn Chở (bác cả trong dòng họ); phía Tây giáp nương (kể cả phía trước và phía sau); phía Đông giáp ruộng của ông. Trên khu đồi có trồng tre, lim, mít, chuối. Năm 1960 ông X đưa đất vào Hợp tác xã. Năm 1965 nhà nước san ủi vào đất của ông làm mặt bằng để đúc cống làm đường giao thông. Năm 1987 ông làm nhà có diện tích khoảng 35 m² ngôi nhà hiện vẫn còn và con trai ông là Chu Văn G đang sử dụng. Khi ông làm nhà không ai có ý kiến gì, khi đó bố bà A còn sống cũng không có ý kiến gì. Đến năm 1990 con ông là Chu Văn Y đào hố sát nương để ngâm tre. Năm 1992 con ông là Chu Văn G san đất

để dự định làm nhà thì xảy ra tranh chấp. Ông đã kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đòi ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các thửa 459 diện tích 1610m², thửa số 457 diện tích 180m²; thửa số 458 diện tích 146m². Trong đó thửa đất số 457 phía Nam tiếp giáp đường và phía Tây tiếp giáp nương. Trên đất có một hàng tre, hàng tre ngay sát nương, sát nương còn có một cây lim to. Bà A không hề có đất ở đây, đất của ông B đến sát nương.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A là không đúng thực tế khách quan vì ông B đã làm nhà từ năm 1987, năm 1992 san đất để làm nhà đã xảy ra tranh chấp, khi đó bà A có nói bà có sổ đỏ rồi nhưng thực tế năm 1999 bà A mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp bìa đỏ cơ quan chuyên môn chỉ căn cứ vào tờ kê khai của bà A để cấp là không đảm bảo theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1988. Thửa đất diện tích 310m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A trên thực tế không có, vì diện tích đất này là của ông B.

Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu ông B trả lại cho bà phần đất đang tranh chấp 220,9m² ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A về diện tích 220,9m² vì toàn B khu đất đòi là do ông cha để lại cho ông B, ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Ông B chỉ nhất trí theo diện tích mà cơ quan nhà nước vừa tiến hành đo năm 2015 là 140,9m². Trong quá trình giải quyết vụ án ông B yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A đối với thửa đất số 457a có diện tích 310m² vì bà A đã tự ý kê khai làm bìa đỏ vào đất của bà A, phần diện tích này bị cấp trùng với thửa đất của ông B, nhưng tại phiên tòa ông B không yêu cầu hủy mà đề nghị xem xét điều chỉnh bìa đỏ của bà Chu Thị A. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào thẩm quyền của Tòa án; căn cứ vào Thông tư 346 ngày 16/3/1998; Luật đất đai năm 1993 xem xét quyết định để ra một bản nghiêm minh, bà A được quản lý sử dụng 140,9m², điều chỉnh bìa đỏ của bà A theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271 và Điều 273 B luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 169, Điều 255, Điều 256, Điều 688 B luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội khóa khóa 12 về Lệ phí, án phí Tòa án.

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Chu Thị A đối với ông Chu Văn B.

- Ông Chu Văn B phải trả lại cho bà Chu Thị A phần đất tranh chấp diện tích 220,9m² tại thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 346a IV theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M675094 cấp ngày 05/6/1999 mang tên Chu Thị A (Theo bản đồ địa chính năm 2015 là một phần của thửa 515 và một phần của thửa 501 thuộc tờ bản đồ số 29), địa chỉ tại xóm O, xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm 03, xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng). Thửa đất có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp đất của ông B; phía Tây giáp nương; phía Nam giáp đường quốc lộ; phía Bắc một phần giáp đất nhà ông N, một phần giáp đất ông B.

Phần đất được xác định bởi: cạnh phía Đông từ điểm 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8; cạnh phía Tây giáp nương.

(Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019).

- Ông Chu Văn B, Chu Văn G có trách nhiệm tháo dỡ kè đá xây cất ngang thửa đất và tài sản trên đất trả lại quyền sử dụng đất thửa số 457a, tờ bản đồ số 346a IV (bản đồ địa chính năm 1996) cho bà Chu Thị A kể từ khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 11 năm 2020, bị đơn Chu Văn B có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 56/2020/DS – ST ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Chu Văn B giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Ông chỉ nhất trí cho bà A diện tích 140,9m² và yêu cầu thẩm định và định giá tài sản trên đất, đòi bà A bồi thường tài sản trên đất tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hoàng Thị C đồng ý với ý kiến của ông Chu Văn B, yêu cầu thẩm định lại đất và định giá phần đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Chu Thị A trình bày: không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của ông Chu Văn B, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Vũ D trình bày như sau: Bản đồ đo đạc năm 2015 chỉ thể hiện thửa 515 từ bản đồ 29 có diện tích tranh chấp 140,9m², bản đồ này không thể hiện đầy đủ phần đất 457a được giao cho bà Chu Thị A năm 1999, thửa 457 cho ông Chu Văn B.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Chu Đ, Phạm Thị Hoài E, Chu Phạm F, Chu Văn G, Chu Văn H giữ nguyên ý kiến đã trình bày như tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bà Chu Thị A yêu cầu ông Chu Văn B phải trả lại cho bà diện tích đất là 310 m², sau đó bà A thay đổi về diện tích yêu cầu là 220,9m² thuộc thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 346a IV (bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996) địa chỉ tại xóm O (nay là xóm 03), xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 B luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Tính hợp pháp của đơn kháng cáo:

Ngày 02/11/2020, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tuyên bản án sơ thẩm số 56/2020/DS-ST, ngày 12/11/2020 bị đơn Chu Văn B có đơn kháng cáo đến Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng. Đơn kháng cáo được gửi trong thời hạn luật định và ông Chu Văn B thuộc trường hợp được miễn án phí, như vậy Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn.

Nội dung kháng cáo: Ông Chu Văn B cho rằng có sự khác nhau giữa các số liệu thửa đất tranh chấp trong các bản đồ đo vẽ qua các năm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1999 có diện tích 310m², bản đồ đo vẽ năm 1995 có số liệu 242m², bản đồ thẩm định năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng có diện tích 242m², bản đồ nhà nước đo năm 2015 có diện tích 140,9m². Do vậy ông Chu Văn B chỉ chấp nhận số liệu bản đồ đo vẽ 2015, đồng ý trả cho bà Chu Thị A 140,9m² đất tranh chấp, không chấp nhận các số liệu có trong bản đồ đo vẽ khác; ông B đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định vị trí và xác định giá trị kê đã, thẩm định các tài sản trên đất.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của bà Nông Thị Nom HÐXX thấy rằng:

Thứ nhất, về nguồn gốc đất: quá trình thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã căn cứ vào lời khai của người làm chứng sống tại khu vực cạnh thửa đất tranh chấp, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ, các quan điểm này đều phù hợp với biên bản họp gia tộc họ Chu. Như vậy nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà Chu Thị A, có ranh giới rõ ràng. Do đó Bản án sơ thẩm tuyên giao đất tranh chấp cho bà A là có căn cứ.

Thứ hai, về tính pháp lý của số liệu trong bản đồ đo vẽ khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019. Khi xem xét thẩm định Tòa án căn cứ vào diện tích của thửa 457 trong GCN quyền sử dụng đất của ông Chu Văn B được cấp 1999 là 180m², sau đó phần diện tích vượt quá được xác định là thửa 457a có diện tích 220,9m² thuộc về bà Chu Thị A. HÐXX thấy việc đo đạc như vậy đã đảm bảo quyền lợi cho ông B vì ông B được giao, quản lý đầy đủ phần đất ông đã được giao năm 1999 có diện tích 180m², bà A được giao 310m² năm 1999 nhưng thực tế chỉ đo được 220,9m². Mặt khác Qua lời trình bày của ông Hà Vũ D – Công chức địa chính xã P thì bản đồ đo đạc năm 2015 chỉ thể hiện thửa 515 từ bản đồ 29 có diện tích 140,9m², bản đồ này không thể hiện đầy đủ phần đất 457a được giao cho bà Chu Thị A năm 1999 (phần đất được giao phù hợp với biên bản họp gia đình họ Chu). Do vậy số liệu 140,9m² tại thửa 515 thuộc từ bản đồ 29 không có giá trị. Do đó Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc, xác định diện tích tranh chấp 220,9m² là đảm bảo quyền lợi cho ông Chu Văn B, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Chu Văn B về việc chỉ trả 140,9m² đất cho bà Chu Thị A là không có căn cứ, không có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra ông Chu Văn B còn yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định vị trí và xác định giá trị kê đã, thẩm định các tài sản trên đất. HÐXX

thấy anh G là người bỏ tiền ra xây kè đá, anh H là người trồng chuối. Tại phiên tòa sơ thẩm anh G, anh H không có yêu cầu gì liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình; mặt khác việc xây kè, trồng chuối trên đất không phải là của gia đình ông Chu Văn B, nằm ngoài phần anh G (con của ông Chu Văn B) được sử dụng theo biên bản hợp gia tộc họ Chu nên bà A không có nghĩa vụ phải bồi thường cho gia đình ông Chu Văn B. Do vậy yêu cầu định giá tài sản trên đất để bồi thường của ông Chu Văn B là không có căn cứ.

Như vậy, các quan điểm của vị đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng đều phù hợp với nhận định của HĐXX, do vậy cần chấp nhận ý kiến của đại diện viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí thẩm định: Ngày 10/6/2014 và ngày 11/9/2019 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ với chi phí 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng). Xác nhận bà A đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Các đương sự không có thỏa thuận khác về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Căn cứ khoản 1 Điều 157 B luật tố tụng dân sự: yêu cầu khởi kiện của bà A được Tòa án chấp nhận nên bà A không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; ông B phải chịu chi phí tố tụng. Hoàn trả cho bà A số tiền còn lại 5.300.000đ (năm triệu ba trăm nghìn đồng).

Bị đơn ông Chu Văn B phải chịu toàn B số tiền chi phí thẩm định là 1.700.000đ (một triệu bảy trăm nghìn đồng). Số tiền này sẽ được trả lại cho bà Chu Thị A.

[5] Về án phí: Nguyên đơn Chu Văn B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, B luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 169, Điều 255, Điều 256, Điều 688 B luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa khóa 12 về Lệ phí, án phí Tòa án.

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ

phí Tòa án”; Xử bác đơn kháng cáo của ông Chu Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Chu Thị A đối với ông Chu Văn B.

- Ông Chu Văn B phải trả lại cho bà Chu Thị A phần đất tranh chấp diện tích 220,9m² tại thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 346a IV theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M675094 cấp ngày 05/6/1999 mang tên Chu Thị A (Theo bản đồ địa chính năm 2015 là một phần của thửa 515 và một phần của thửa 501 thuộc tờ bản đồ số 29), địa chỉ tại xóm O, xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm 03, xã P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng). Thửa đất có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp đất của ông B; phía Tây giáp nương; phía Nam giáp đường quốc lộ; phía Bắc một phần giáp đất nhà ông N, một phần giáp đất ông B.

Phần đất được xác định bởi: cạnh phía Đông từ điểm 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8; cạnh phía Tây giáp nương.

(Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019).

- Ông Chu Văn B, Chu Văn G có trách nhiệm tháo dỡ kè đá xây cắt ngang thửa đất và tài sản trên đất trả lại quyền sử dụng đất thửa số 457a, tờ bản đồ số 346a IV (bản đồ địa chính năm 1996) cho bà Chu Thị A kể từ khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019.

2. Về chi phí xem xét thẩm định: Ông Chu Văn B phải chịu số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng). Số tiền này sẽ được trả lại cho bà Chu Thị A.

Xác nhận bà Chu Thị A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Số tiền chi phí tố tụng thực tế đã chi là 1.700.000đ (một triệu bảy trăm nghìn đồng), bà A được hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.300.000đ (năm triệu ba trăm nghìn đồng). Số tiền này đã hoàn trả lại cho bà A theo biên bản ngày 02/11/2020.

3. Về án phí.

- Ông Chu Văn B được miễn toàn B án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

- Bà Chu Thị A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Chu Thị A số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.800.000 đồng (ba triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai số AB/2012/00103 ngày 13/3/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- Cục THADS 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**

Ngôn Ngọc Viên

