

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 24/2021/DS-PT

Ngày: 29-4-2021

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 toà:* Ông Nông Hà Nam

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

Bà Nguyễn Thị Như

**- Thư ký phiên toà:** Bà Ma Thị Huyền - 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 29 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 08 tháng 10 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: 38/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Vạn A, sinh năm 1947

Địa chỉ: Tổ 6, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đ – VPLS Đ, Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Lương Thượng B, sinh năm 1954

Địa chỉ: Tổ 02 phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị T – VPLS N, Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

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

1. Ông Lương Quốc C, sinh năm 1955

Địa chỉ: Tổ 02 phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

2. Ông Lương Quốc L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ 02 phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

3. Bà Lương Thị P, sinh năm 1959

Địa chỉ: Tổ 02 phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

**- Người kháng cáo:** Nguyên đơn Lê Vạn A.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2018; lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn A trình bày:***

Phần đất đang tranh chấp do ông khai hoang từ năm 1984. Phần đất này nằm trên phần đất ruộng nhà ông Lương Thượng B nên ông đã mua tre về đóng cọc để ngăn không cho đất rơi xuống đất nhà ông B. Cùng thời điểm đó, ông dựng lán trên diện tích đất này. Sau khi lán hỏng, ông dựng một quán bằng gỗ có mái bằng ngói đắp cầu. Năm 2009, quán hỏng nên ông dỡ đi và trồng chuối. Trong suốt quá trình sử dụng, ông đã nộp thuế môn bài hàng năm từ năm 1984. Ngày 26/9/2009, ông B cho người đến chặt chuối trên phần đất ông trồng vì cho rằng đây là đất của ông B. Sự việc đã được lập biên bản và tranh chấp xảy ra từ đó. Ông xác nhận không có việc ông sang nhà ông B đặt vấn đề nhờ đất canh tác.

Sau khi tranh chấp xảy ra, ông làm đơn và gửi qua đường bưu điện đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã C (nay là phường C) để hòa giải tuy nhiên không có phản hồi từ phía Ủy ban. Năm 2015, khi cơ quan chuyên môn đến thực hiện việc đo đạc ông đã đề nghị đo phần đất này nhưng được trả lời là đất đang tranh chấp nên không tiến hành đo. Ngày 30/12/2018, UBND phường C tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không thành.

Từ năm 1984 đến 2006, ông được một số hộ dân xung quanh khu vực đất tranh chấp xác nhận việc khai phá đất của ông (xác nhận trong giấy kê khai nguồn gốc đất ngày 18/4/2006). Ông chưa làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên mặc dù ông sử dụng, quản lý lâu dài bởi ông cho rằng phần đất này diện tích nhỏ, không đủ kê khai, chỉ để xây dựng quán và chỉ cần có xác nhận về nguồn gốc đất của những người hàng xóm xung quanh là được. Năm 2018, ông mới biết một phần diện tích đất của thửa đất này trước đó đã được nhà nước đền bù khi làm đường tỉnh lộ 209.

Đối với kết quả xác định diện tích đất thực tế đang tranh chấp của buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2019 cũng như việc xác định phần đất thực tế tranh chấp nằm hoàn toàn trong hành lang giao thông như biên bản làm việc ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng ông không có ý kiến gì. Đối với bụi tre trên phần đất đang tranh chấp ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Ông yêu cầu ông Lương Thượng B trả lại diện tích đất 40,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Tổ 12 (tổ 06 mới), phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

***Theo bản tự khai ngày 09/4/2019, bản tự khai bổ sung ngày 30/5/2019, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Lương Thượng B***

***trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do bố mẹ đẻ ông là ông Lương Văn N (chết năm 1991) và bà Hoàng Thị N (chết năm 2000) để lại. Phần đất này bố mẹ ông mua với ông Đỗ Nhật C và bà Nguyễn Thị N (có giấy tờ mua bán ngày 04/5/1953, phía Tây của phần đất mua bán này chính là đường tỉnh lộ 209 hiện nay). Sau khi mua đất, bố mẹ ông đã thực hiện đầy đủ các thủ tục với nhà nước và quản lý, sử dụng phần đất nói trên.

Khoảng năm 1960-1965, đất này được bố mẹ ông đưa vào Hợp tác xã. Đất khi cho vào hợp tác xã gồm đất ruộng và vườn sát bờ đường. Năm 1990, sau khi hợp tác xã giải thể, gia đình ông lấy lại đất và trồng chuối, rau lang trên diện tích đất vườn, còn phần đất ruộng vẫn tiếp tục canh tác. Trước năm 1990, ông A có một quán bán hàng sát với đường tỉnh lộ 209. Năm 1993, do nhà nước có nhu cầu mở rộng đường K nên quán của ông A bị giải tỏa. Năm 1993, ông A đặt vấn đề với gia đình ông (cụ thể là với mẹ ông) về việc cho làm nhờ quán trên đất của gia đình và gia đình ông đã cho phép (đây là quán thứ hai của ông A). Gia đình ông cho ông A thuê không lấy tiền (do khu đất gia đình ông ở xa khu đất này nên cho ông A làm nhờ quán để trông coi hoa màu cho gia đình). Trong quá trình ông A làm quán, ông nhắc nhở ông A về việc đổ đất để tránh ảnh hưởng đến phần đất ruộng ở bên dưới. Đến năm 2002 -2003, quán của ông A xuống cấp và ông A không còn sử dụng quán đó để buôn bán nữa. Bụi tre trên đất hiện nay do những cây tre được sử dụng để cắm cọc làm quán này mầm và phát triển thành.

Năm 2009, ông A dỡ quán để trồng chuối ra phía trước nền quán cũ. Gia đình ông nhận thấy việc ông A trồng chuối là có ý định chiếm đoạt đất. Gia đình ông đã nhắc nhở ông A sự việc trên vào ngày 25/9/2009 và sau đó các cháu ông đã chặt chuối của ông A vào ngày 26/9/2009. Từ đó hai bên gia đình phát sinh tranh chấp. Sau khi xảy ra sự việc chặt chuối, ông A làm đơn lên UBND phường C, UBND phường đã cho cán bộ xuống xác minh và ông A không đưa ra được tài liệu chứng minh mảnh đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông A. Ngày 15/9/2018, tổ dân phố đã tiến hành hòa giải giữa hai bên gia đình. Ngày 03/12/2018, UBND phường C tiến hành hòa giải tranh chấp giữa ông và ông A nhưng không thành.

Năm 1993, nhà nước mở rộng đường dân sinh lấy một phần đất nhưng không đáng kể, cả khu dân cư này không ai được bồi thường. Năm 1996, gia đình kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 21 thửa mua với ông C và bà N nhưng chưa được cấp với lý do một số thửa đất đang có tranh chấp.

Năm 2006, ban quản lý dự án đường 209 tiến hành nâng cấp đường và giải phóng mặt bằng. Căn cứ vào giấy tờ kê khai, Sở giao thông vận tải đã mời ông đến làm việc và ông có tên trong số 47 hộ được đền bù. Cuối năm 2006, ông

được bồi thường diện tích 41,3m<sup>2</sup> với số tiền 20.650.000 (Hai mươi triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng. Diện tích đất 41,3m<sup>2</sup> gia đình được bồi thường nằm trên thửa đất số 190 và 161, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995. Diện tích đất đang tranh chấp cũng nằm trên thửa 161, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995, diện tích 55m<sup>2</sup>.

Đối với kết quả xác định diện tích đất thực tế đang tranh chấp của buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2019, cũng như việc xác định phần đất thực tế tranh chấp nằm hoàn toàn trong hành lang giao thông như biên bản làm việc ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng ông không có ý kiến gì. Đối với bụi tre trên phần đất đang tranh chấp ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Ông Lê Vạn A yêu cầu ông trả lại diện tích đất 40,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Tổ 12 (tổ 06 mới), phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng ông không nhất trí.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Quốc C, Lương Quốc L, Lương Thị P trình bày:*** Điều nhất trí với ý kiến của ông Lương Thượng B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Nguyễn Đ trình bày:***

Nguồn gốc đất đang tranh chấp do ông Lê Vạn A khai phá năm 1984. Ông A đã dựng quán và sử dụng liên tục từ khi khai phá đến năm 2009. Do quán xuống cấp nên năm 2009 ông A dỡ quán để trồng chuối dẫn đến việc gia đình ông Lương Thượng B chặt chuối vì cho rằng phần đất này của gia đình nhà ông B. Nguồn gốc đất này đã được các nhân chứng xác nhận năm 2006. Trên phần tranh chấp có trồng tre, chuối. Theo luật đất đai năm 1993, 2003 thì đất đã quản lý, sử dụng ổn định mà không có tranh chấp thì coi như đất của người đó. Bên cạnh đó, theo bản ảnh ông A chụp và giao nộp cho Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thì phần đất này không phải đất ruộng, ông A nộp thuế môn bài cũng chứng tỏ việc ông A có dựng quán trên đất. Việc ông A không đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tước đi quyền sử dụng đất của ông A. Để được bồi thường khi thu hồi đất phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc là người đang sử dụng đất, do đó vấn đề bồi thường thu hồi đất này cần xem xét lại. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Nguyễn Thị T trình bày:***

Phần đất đang tranh chấp do bố mẹ ông Lương Thượng B là ông Lương Văn N (chết năm 1991) và bà Hoàng Thị N (chết năm 2000) mua với ông Đỗ

Nhật C và bà Nguyễn Thị N (có giấy tờ mua bán ngày 04/5/1953). Từ năm 1960 - 1965, gia đình ông B đưa phần đất này vào hợp tác xã. Năm 1990, khi tan hợp tác xã gia đình đã lấy lại để canh tác và sử dụng. Bên cạnh đó, cũng có sự việc ông A đề nghị với gia đình ông B dựng nhờ quán và có trách nhiệm trông coi hoa màu cho gia đình ông B. Năm 2006, nhà nước lấy 41,3m<sup>2</sup> để làm đường tỉnh lộ 209 và gia đình ông B đã được nhận tiền bồi thường. Thu hồi đất là chủ trương được Nhà nước phổ biến rộng rãi đến toàn bộ khu dân cư. Khi biết gia đình ông B được nhận tiền bồi thường ông A cũng không có ý kiến gì. Mặt khác, thông qua việc xác minh của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng với những người cao tuổi có uy tín tại địa phương cũng xác định được phần đất đang tranh chấp không phải đất hoang. Từ những căn cứ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 08/10/2020 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 khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 157 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A yêu cầu ông Lương Thượng B trả lại diện tích đất tranh chấp thực tế 40,3m<sup>2</sup> là một phần thửa đất số 150, tờ bản đồ số 44, diện tích 52,6m<sup>2</sup> tại tổ 12 (tổ 6 mới), phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (bản đồ địa chính năm 2015).

Ông Lương Thượng B được tiếp tục sử dụng diện tích đất thực tế 40,3m<sup>2</sup> là một phần thửa đất số 150, tờ bản đồ số 44, diện tích 52,6m<sup>2</sup> tại tổ 12 (tổ 6 mới), phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (bản đồ địa chính năm 2015). Phần đất này thuộc hành lang an toàn giao thông và chịu sự điều chỉnh của cơ quan quản lý nhà nước về giao thông, ông Lương Thượng B chỉ được sử dụng đất đúng mục đích (đất trồng cây lâu năm), không được xây dựng công trình kiên cố, công trình tạm, không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông và kết cấu hạ tầng giao thông. Phần đất này có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp con đường bê tông đi lên nhà ông Lê Văn A.
- Phía Đông giáp đất ông Lương Thượng B.
- Phía Nam giáp đất ông Lương Thượng B.

- Phía Tây giáp đường tỉnh lộ 209.

(Có bản đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.400.000 (Một triệu bốn trăm nghìn) đồng. Xác nhận ông Lê Văn A đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí: Ông Lê Văn A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Lê Văn A được miễn án phí. Ông Lê Văn A được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2018/0000368 ngày 06/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn Lê Văn A có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 08/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng. Ngoài đơn kháng cáo nguyên đơn không nộp thêm tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Văn A giữ nguyên kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

Bị đơn Lương Thượng B không nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 08/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn A không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị HĐXX bác kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 08/10/2020 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 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] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

xác định quan hệ tranh chấp giữa ông Lê Vạn A và ông Lương Thượng B, cùng trú tại Tổ 12 (Tổ 6 mới) phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là Tranh chấp quyền sử dụng đất, thụ lý và giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ của kháng cáo của nguyên đơn Lê Vạn A:

Tại đơn kháng cáo đề ngày 21/10/2020 nguyên đơn Lê Vạn A cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ liên quan đến quá trình gia đình ông khai phá, tôn tạo và quản lý sử dụng đất. Nhất là ông khai phá năm 1984, ông dựng lán, nhà bán hàng đến năm 2009 mới xảy ra tranh chấp. Năm 2006 bị đơn gian dối kê khai và được bồi thường số diện tích làm đường là không đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là đất của gia đình ông Lương Thượng B. Khoảng năm 1960 – 1965 gia đình ông đã đưa đất vào Hợp tác xã, việc đưa đất vào hợp tác xã đã được ông Phan Y nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã Đ xác nhận. Ngoài ra có ông Bé S là người sống đối diện phần đất đang tranh chấp cũng xác nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp không phải là đất hoang mà là đất ruộng của gia đình ông B. Việc ông Lê Vạn A cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là đất bỏ hoang không thuộc sự quản lý của ai là không có căn cứ. Bởi lẽ, việc ông cho rằng ông có quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1984 cho đến năm 2009 là một quá trình lâu dài ổn định, ông căn cứ vào Giấy kê khai nguồn gốc đất ngày 18/4/2006 cho rằng nguồn gốc đất là của gia đình ông là không đúng, tại văn bản này các hộ dân trong đó có ông Bé S chỉ xác nhận ông A được làm quán trên mảnh đất này từ năm 1984.

Năm 2006, khi Nhà nước làm đường tỉnh lộ 209, thửa đất trên nằm trong diện được đền bù, gia đình ông Lương Thượng B đã được bồi thường số tiền 20.650.000đ với diện tích thu hồi là 41,3m<sup>2</sup>. Mặt khác khi thực hiện chính sách của nhà nước về quản lý đất đai, trong các đợt kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông A có kê khai để được cấp giấy chứng nhận đối với đất ở của ông ở vị trí khác, không thực hiện việc kê khai đối với phần đất ông dựng quán bán hàng, tại phiên tòa ông lý giải vấn đề này không thỏa đáng, ông cho rằng do diện tích nhỏ nên không kê khai, thực tế với số diện tích đất tranh chấp đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ đất đang tranh chấp ngày 11/8/2020 xác định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp 40,3m<sup>2</sup> nằm hoàn toàn trong hành lang giao thông là hoàn toàn phù hợp với sự kiện gia đình ông B được bồi thường với diện tích 41,3m<sup>2</sup> khi làm đường tỉnh lộ 209.

Việc ông A kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến quá trình quản lý sử dụng của gia đình ông đối với diện tích đất trên là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, tuyên ông B được sử dụng phần đất này nhưng phải tuân thủ các quy định pháp luật đối với đất hành lang an toàn giao thông là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Do đó kháng cáo của ông Lê Văn A không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông Lê Văn A được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 38; Điều 147, 148, 157, 158, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 157 Luật đất đai năm 2013;

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 nguyên đơn Lê Văn A, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A yêu cầu ông Lương Thượng B trả lại diện tích đất tranh chấp thực tế 40,3m<sup>2</sup> là một phần thửa đất số 150, tờ bản đồ số 44, diện tích 52,6m<sup>2</sup> tại tổ 12 (tổ 6 mới), phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (bản đồ địa chính năm 2015).

Ông Lương Thượng B được tiếp tục sử dụng diện tích đất thực tế 40,3m<sup>2</sup> là một phần thửa đất số 150, tờ bản đồ số 44, diện tích 52,6m<sup>2</sup> tại tổ 12 (tổ 6 mới), phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (bản đồ địa chính năm 2015). Phần đất này thuộc hành lang an toàn giao thông và chịu sự điều chỉnh của cơ quan quản lý nhà nước về giao thông, ông Lương Thượng B chỉ được sử dụng đất đúng mục đích (đất trồng cây lâu năm), không được xây dựng công trình kiên cố, công trình tạm, không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông và kết cấu hạ tầng giao thông. Phần đất này có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp con đường bê tông đi lên nhà ông Lê Văn A.



- Phía Đông giáp đất ông Lương Thượng B.
- Phía Nam giáp đất ông Lương Thượng B.
- Phía Tây giáp đường tỉnh lộ 209.

(Có bản đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Vạn A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.400.000 (Một triệu bốn trăm nghìn) đồng. Xác nhận ông Lê Vạn A đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí: Ông Lê Vạn A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Lê Vạn A được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ông Lê Vạn A được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2018/0000368 ngày 06/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS TP Cao Bằng;
- TAND TP 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  
(Đã ký)**

**Nông Hà Nam**