TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2025/DS-PT
Ngày: 10/4/2025
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: Bà Tô Thị Thùy Ngân
Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

***- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa*:** Phan Thị Thanh Tâm, Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng*:** Bà Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 66/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 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 63/2025/QĐ-PT ngày 01/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1964
Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1968
Cùng địa chỉ: Tổ D, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nông Thị H (Có mặt)
Địa chỉ: Tổ H, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
Bị đơn: Ông Nông Văn K, sinh năm 1948 (Có mặt)
Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế H1 - chủ tịch.
Địa chỉ: Số C Đ, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 09/4/2025)
2. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1959 (Có mặt)
3. Bà Nông Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1977 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)
4. Bà Lương Thị H2, sinh năm 1944 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)
5. Bà Nông Thị C, sinh năm 1983 (Vợ ông Nông Nguyễn Q - đã chết) (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Hữu T

2. Ông Trương Phương Đ1

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

3. Ông Nguyễn Văn D

4. Bà Hoàng Thị N

Cùng địa chỉ: Tổ I, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

5. Bà Lương Tố Q1

Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

(Những người làm chứng đều vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn Nông Văn K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn P, bà Hoàng Thị B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nông Thị H trình bày:

Đất tranh chấp có diện tích là: 229m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 1995), địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số O 443141 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 09/12/1999, mang tên ông (bà) Phạm Văn P. Theo bản đồ địa chính năm 2015, đất tranh chấp thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 13, theo bản đồ địa chính năm 2018, đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 201, diện tích 229m^2.

Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất: Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà tổ tiên để lại và chia cho vợ chồng bà Lương Thị H2, ông Nông Văn A (đã chết). Thời điểm chia đất là năm 1988, khi tan Hợp tác xã. Cùng thời điểm ông Nông Văn K cũng được chia lô đất ngay sát bên cạnh lô đất tranh chấp. Sau khi chia có đắp bờ ngăn cách giữa hai gia đình và sử dụng ổn định. Đến năm 1994, gia đình bà Lương Thị H2 đã bán lại đất cho vợ chồng ông Phạm Văn P, với tổng diện tích là 1.410m^2. Thời điểm mua bán, bờ ngăn cách giữa hai gia đình vẫn còn nguyên. Sau khi nhận đất gia đình ông P canh tác ổn định, không có tranh chấp. Ngày 09/12/1999, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số O 443141 cho vợ chồng ông Phạm Văn P. Đất ông P mua với gia đình bà H2 được xác định gồm 02 thửa đất số 93 và thửa đất số 85 cùng tờ bản đồ số 13. Từ năm 2000, vợ chồng ông P giao cho vợ chồng em cậu là Hoàng Quang Q2 và Đinh Thị V canh tác 02 thửa đất trên. Quá trình canh tác thì bên phía gia đình ông K nhiều lần cày, cuốc, phá bờ, dịch chuyển ranh giới lấn chiếm vào lô đất số 93, nên hai bên xảy ra tranh cãi nhiều lần. Năm 2020, ông K phá bờ ruộng, chôn cọc bê tông, lấn chiếm sang thửa đất số 93 và gia đình ông P đã đến ngăn cản, tháo dỡ toàn bộ cọc bê tông. Khoảng tháng 10/2022, ông K làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, nhưng do có tranh chấp nên không làm thủ tục được. Khi làm thủ tục, ông K đã thuê Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tiến hành đo đạc. Tại sơ đồ trích đo do Văn phòng đăng ký đất đai lập tháng 10/2022 đã xác định, đất tranh chấp là thửa đất số 347, diện tích 213,8m^2,

nằm ngoài GCNQSDĐ của ông Nông Văn K. Sau đó giữa hai gia đình cũng thường xuyên tranh cãi, việc tranh chấp đã được tổ dân phố 10 và UBND phường Đ tiến hành hòa giải, giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 12/5/2023 của UBND phường Đ, Hội đồng hòa giải đã có kết luận như sau: "Thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13, gia đình ông Phạm Văn P đã được cấp GCNQSDĐ, diện tích cả 02 thửa là 1.410m^2, diện tích thực tế theo bản đồ năm 2018 gộp thành 01 thửa, diện tích giảm theo GCNQSDĐ là 285m^2. Gia đình ông Nông Văn K được cấp GCNQSDĐ năm 2007, diện tích thực tế theo bản đồ năm 2018 thay đổi thành thửa 201, diện tích 1.418,6m^2, tờ bản đồ số 13, diện tích tăng so với GCNQSDĐ là 254,6m^2". Như vậy diện tích đất tranh chấp thuộc GCNQSDĐ của gia đình ông P đã rõ, nhưng phía gia đình ông K vẫn không chấp nhận, gây mâu thuẫn, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Phạm Văn P, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tranh chấp 229m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Phạm Văn P, bà Hoàng Thị B, đồng thời yêu cầu ông Nông Văn K chấm dứt việc tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nông Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L trình bày: Tôi có đám ruộng tên gọi Tin Đeng, thửa số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.164m^2 thuộc địa bàn tổ A, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Về nguồn gốc đất ruộng là ruộng hương hỏa của ông bà nội chúng tôi để lại, chia cho hai gia đình tôi và anh Nguyễn Hùng A1, vợ Lương Thị H2 để canh tác. Từ năm 1990, tôi và anh Nguyễn Hùng A1 đã chia đám ruộng này thành 02 đám, mỗi nhà canh tác một đám. Khoảng năm 1992, anh Hùng A1 và bà H2 có cho con trai cả là Nông Nguyễn D1 canh tác, khoảng một, hai năm sau thì bán cho Phạm Văn P ở tổ D, phường Đ. Cháu P và B canh tác được một năm thì cho họ hàng cháu B làm. Tôi canh tác đám ruộng trên nhiều năm nhưng không thấy cháu P nói gì về việc diện tích đất ruộng của P nằm trên phần đất ruộng của tôi. Mãi đến năm 2021 - 2022 tôi có chia đám ruộng trên cho 03 con gái của tôi là M, M1, L1, trong đó phần của L1 giáp ranh với ruộng của cháu P và L1 có yêu cầu P ký tên biên bản giáp ranh thì P mới nói là phần đất ruộng của tôi có diện tích đất của P là 229m^2. Sau đó tôi mới biết sự việc P có tranh chấp. Sự việc đã được các cấp chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, nay P khởi kiện ra Tòa đề nghị Tòa án xác minh, điều tra làm rõ: Về bờ ruộng ngăn cách giữa đám ruộng tôi và P có bờ đã từ lâu, năm 1990 đến nay vẫn không xê dịch. Việc P mua đám ruộng với Danh P1 nói là không có giấy tờ gì, tổng diện tích không rõ số, điều này là vô lý và không chấp nhận được. Về việc P1 làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ chỉ cần gia đình kê khai tên ruộng, diện tích từng đám đưa lên xã làm bìa đỏ, không cần chữ ký giáp ranh và đại diện xóm xác nhận cho nên mới dẫn đến cấp sai và nhầm diện tích cho P1 như vậy. Việc ghi đám ruộng trên là hai đám ruộng, việc này là không đúng sự thật, vì hiện nay chỉ có một đám ruộng, đề nghị Tòa đi thẩm định thực tế. Tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P1, bà B.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H2 đồng thời là người làm chứng xác nhận: Bà là mẹ đẻ của ông Nguyễn Tiến N1 (tên gọi khác Nông Nguyễn D1 - đã chết),

về nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà tổ tiên để lại và chia cho vợ chồng bà, thời điểm chia đất là năm 1988 (sau tan HTX), cùng thời điểm ông K được chia lô đất ngay sát bên cạnh lô đất tranh chấp. Sau khi chia đất, hai gia đình có đắp bờ bằng đất rộng khoảng 40cm ngăn cách giữa hai gia đình và sử dụng ổn định. Đến năm 1994, con trai tôi là Nguyễn Tiến N1 (tên gọi khác Nông Nguyễn D1) đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông P1 bà B, thời điểm chuyển nhượng đất thì D1 đã ly hôn vợ và chưa đăng ký kết hôn với ai. Phần đất tranh chấp tôi đã chia cho D1, hiện ông P1 khởi kiện tranh chấp đất đai, tôi nhất trí và không có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Nguyễn Thị Đ đồng thời là người làm chứng xác nhận: Bố, mẹ tôi là Nông Văn A và Lương Thị H2 có sinh được 03 người con gồm: Nông Nguyễn D1 (đã chết), Nông Nguyễn Q (đã chết), Nông Nguyễn Thị Đ. Về nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà tổ tiên để lại, đất giáp với đất ông K, có bờ ruộng đắp bằng đất bé, thấp ngăn cách. Đến năm 1994, anh trai tôi là Nông Nguyễn D1 đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Hoàng Thị B, thời điểm chuyển nhượng đất, anh D1 đã ly hôn vợ và chưa đăng ký kết hôn với ai. Từ năm 1994, vợ chồng anh P, chị B đã quản lý, sử dụng gia đình tôi không liên quan. Hiện anh P khởi kiện tranh chấp đất đai, tôi nhất trí và không có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị C xác nhận: Bà là vợ của Nông Nguyễn Q (đã chết), là em trai của Nguyễn Tiến N1 (Nông Nguyễn D1). Bà về làm dâu nên không biết về đất tranh chấp, trước khi chết chồng bà cũng không nói gì về phần đất tranh chấp trên, nay bà không có tranh chấp với ông P, bà B và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Lời trình bày của các nhân chứng:

1. Tại biên bản xác minh ngày 18/6/2024 bà Hoàng Thị N xác nhận: Gia đình tôi có đám ruộng giáp ranh, liền kề với đất đang tranh chấp giữa hộ ông P với ông K. Gia đình tôi canh tác ruộng của gia đình từ năm 1990 đến nay, giáp ruộng tôi là ruộng ông P. Quá trình canh tác tôi thấy mấy năm đầu gia đình ông P mua ruộng vẫn canh tác, sau đó để bỏ hoang. Giữa ruộng nhà ông K và P có bờ ruộng bé ngăn cách hai đám ruộng, phần ruộng ông K hiện canh tác đã lấn mương nước, còn việc ông K có xê dịch bờ ruộng hay không thì không biết.

2. Tại biên bản xác minh ngày 18/6/2024 bà Lương Tố Q1 xác nhận: Tôi có ruộng giáp ranh liền kề với đất ông P. Gia đình tôi canh tác ruộng của gia đình từ năm 1990. Quá trình tôi canh tác ruộng cũng không để ý hai gia đình P - K có tranh chấp đất hay không. Việc bờ ruộng có bị xê dịch hay không tôi cũng không biết. Từ năm 1990, ông P canh tác ruộng, nhưng cũng chỉ canh tác khoảng 02 năm, sau đó ông P bỏ hoang ruộng một thời gian, về sau có cho em dâu em bà B canh tác ruộng đến nay.

3. Tại biên bản xác minh ngày 18/6/2024 ông Trương Phương Đ1 xác nhận: Ông sinh sống trên mảnh đất đối diện ruộng các ông P, K từ năm 1970 đến nay. Quá trình sinh sống ông được biết ông Nguyễn Hữu A2 và ông Nông Văn K chia đất với nhau, theo tôi được biết hai ông này có quan hệ anh em gì đó. Thực tế, bà H2

chi đất cho con trai tên là D1, sau đó D1 bán cho ông P còn diện tích cụ thể như nào không rõ.
4. Tại biên bản xác minh ngày 18/6/2024 các ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Văn D xác nhận: Các ông là các hộ giáp ranh đất tranh chấp, tuy nhiên ruộng là do bố, mẹ các ông canh tác, nay các cụ đã chết, các ông không trực tiếp canh tác nên không nắm được diện tích, bờ thửa.
** Tại biên bản xem xét thẩm định, đo đạc tại chỗ ngày 18/6/2024:* Thửa đất tranh chấp số 93, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 1995), diện tích là 229 m^2 có địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố C, nằm trong GCNQSDĐ số 0443141 do UBND huyện H, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 09/12/1999 mang tên ông Phạm Văn P. Về diện tích, kích thước các cạnh phần đất tranh chấp sẽ do cơ quan chuyên môn đo đạc, biên tập, thể hiện bằng sơ đồ đo vẽ và cung cấp cho Tòa án sau. Về tứ cận tiếp giáp của thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 1995), diện tích là 229 m^2 mang tên ông Phạm Văn P, cụ thể: Phần diện tích đất tranh chấp có các hướng tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn P; Phía Tây giáp đất ông Nông Văn K; Phía Bắc giáp mương và đường bê tông; Phía Nam giáp ông Nguyễn Văn G.
Tài sản trên đất tranh chấp: Lúa nước vừa cấy xong đang chăm bón lần 01.
**Tại biên bản định giá tài sản ngày 14/8/2024:*
1. Giá trị đất tranh chấp (220,8m^2) trị giá: 27.600.000đ;
2. Giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp trị giá: 1.221.907đ
Tổng là: 28.821.907đ.
** Tại Công văn số 1536/UBND_TNMT ngày 25/6/2024 về việc cung cấp thông tin đất đai để giải quyết vụ án.*
Về hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ của ông Phạm Văn P và ông Nông Văn K: Qua các loại tài liệu có trong hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ quy định Luật đất đai năm 1993, GCNQSDĐ số 09443101, số vào sổ cấp giấy 00624/QSDĐ/03-120 do UBND huyện H, tỉnh Cao Bằng ngày 09/12/1999 cho ông Phạm Văn P thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13, diện tích 777m^2 (bản đồ địa chính năm 1995) và GCNQSDĐ số AK 187527 do UBND thành phố C ngày 20/7/2007 cho hộ ông Nông Văn K, bà Hoàng Thị L đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.164,0m^2 đều được cấp đúng quy định của pháp luật.
Tại phiên tòa sơ thẩm:
Nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm và thay đổi yêu cầu khởi kiện, nhất trí với diện tích tranh chấp theo sơ đồ trích đo ngày 31/7/2024 là 220,8m^2. Về tài sản trên đất cho bị đơn thu hoạch hoa màu (lúa) và trả lại đất khi án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn ông K, bà L không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn với lý do từ trước đến nay gia đình vẫn canh tác, sử dụng đất ổn định, có các bờ giáp ranh giới ổn định, không có sự việc phá bờ, cuốc bờ, các bờ vẫn giữ nguyên hiện trạng từ trước đến nay, không có sự thay đổi, đề nghị Tòa xử giữ nguyên theo hiện trạng đất đang sử dụng.
Tại bản án số 66/2024/DS-ST ngày 27/9/2024, quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 07/QĐ-TA ngày 14/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a

khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 3, Điều 6 của Luật đất đai năm 1993, Điều 12, khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc tài sản.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P, bà Hoàng Thị B.

Buộc bị đơn ông Nông Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L trả lại phần diện tích 220,8m^2 đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13, diện tích 777m^2 (tờ bản đồ năm 1995) nay là thửa số 200, tờ bản đồ số 13, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 1410m^2 (bản đồ địa chính 2018) cho gia đình ông P bà B có diện tích, tứ cận, kích thước các cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn P (1,23 + 0,28 + 1,39 + 3,43 + 6,07 + 14,42 + 7,49 + 9,33 + 7,81 + 3,73 + 8,56)
+ Phía Tây giáp đất ông Nông Văn K (55,47);
+ Phía Bắc giáp mương và đường bê tông (8,26 + 1,25 + 0,26);
+ Phía Nam giáp ông Nguyễn Văn G (0,35).

Về diện tích, kích thước, dài, rộng có sơ đồ trích đo cung cấp đính kèm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2024 bị đơn Nông Văn K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Văn P, Hoàng Thị B là bà Nông Thị H trình bày: Không nhất trí với kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn Nông Văn K, người có quyền và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm Ủy ban nhân dân thành phố C, Nông Nguyễn Thị Đ, Lương Thị H2, Nông Thị C đã có đơn xin vắng mặt, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

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: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, và qua phần tranh luận tại phiên tòa hôm nay, xét thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn Nông Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật

tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm Ủy ban nhân dân thành phố C, Nông Nguyễn Thị Đ, Lương Thị H2, Nông Thị C đã có đơn xin vắng mặt và đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét nội dung kháng cáo và căn cứ kháng cáo của của bị đơn Nông Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Xét thấy, quá trình tố tụng tại tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác nhận đất tranh chấp là của ông Nguyễn Tiến N1 (tên gọi khác Nông Nguyễn D1 - đã chết) chuyển nhượng lại cho ông P, bà B từ năm 1994, gồm 02 thửa: là thửa 93 và thửa 85 đều thuộc tờ bản đồ số 13, tổng diện tích 1410m^2 theo bản đồ đo đạc năm 1995, nay là thửa số 200, tờ bản đồ số 13, diện tích theo GCNQSDĐ là 1410m^2 (bản đồ đo đạc 2018) đây là sự kiện pháp lý không phải chứng minh.

Về quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp: Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 06/5/1998 ông Phạm Văn P làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với cả hai thửa đất 93 và 85. Trong đó, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13, diện tích 777m^2, thửa 85 tờ bản đồ số 13 diện tích là 633m^2. Tại sổ mục kê đất xã Đề thám ngày 26/10/1998 và sổ địa chính xã Đ năm 1998, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13, diện tích 777m^2 đều mang tên ông Phạm Văn P. Ngày 09/12/1999 Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng đã cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn P được quyền sử dụng thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13, diện tích 777m^2.

Tại Công văn số 1536/UBND-TNMT ngày 25/6/2024 về việc cung cấp thông tin đất đai để giải quyết vụ án xác nhận: GCNQSDĐ số 09443101, số vào sổ cấp giấy 00624/QSDĐ/03-120 do UBND huyện H, tỉnh Cao Bằng ngày 09/12/1999 cho ông Phạm Văn P được cấp đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình quản lý, kê khai cấp GCNQSDĐ, sơ đồ trích đo thửa đất ngày 31/7/2024, xác định được thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13 (tờ bản đồ năm 1995), diện tích 777m^2, nay thuộc thửa đất số 200 (*gồm 02 thửa 93, 85 gộp lại*), tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 2018) của ông Phạm Văn P được Nhà nước công nhận và có quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp. Phần đất tranh chấp có diện tích 220,8m^2 hiện ông Nông Văn K đang canh tác quản lý là phần đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13, diện tích 777m^2, (đo đạc 1995) địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng nên yêu cầu của nguyên đơn Phạm Văn P, bà Hoàng Thị B buộc gia đình ông Nông Văn K trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp nói trên là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Đối với phần đất của gia đình bị đơn Nông Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L. Tại sổ mục kê đất của xã Đ ngày 26/10/1998 và sổ địa chính xã Đ năm 2007 thể hiện thửa đất số 92, tờ bản đồ 13, diện tích 1164m^2 không có họ tên chủ đất. Tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 06/02/2005, ông Nông Văn K, bà Hoàng Thị L đã kê khai thửa đất xin cấp GCNQSDĐ thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.164m^2 (địa chỉ: Ruộng T, xã Đ). Ngày 08/12/2005 UBND xã Đ xác nhận, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.164m^2 về hiện trạng đất chưa kê khai, ổn định, không có tranh chấp, chủ sử dụng đất Nông Văn K, đến ngày 20/9/2007 UBND thị xã C GCNQSDĐ số AK 187527 cho hộ ông Nông Văn K, Hoàng Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 1164,0m^2. Như vậy, từ khi tan HTX và cho đến thời điểm đi kê khai sổ mục kê, sổ địa chính, cho đến khi cấp GCNQSDĐ thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.164,0m^2**,** phần đất bị đơn kê khai phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp cho bị đơn.

Hiện nay theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 31/7/2024 thì thửa đất của hộ gia đình ông Nông Văn K: Thửa đất 201, tờ bản đồ năm 2018, diện tích 1.418,6 m^2 (cũ là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, bản đồ năm 1995, diện tích là 1.164m^2) Như vậy, diện tích thửa đất số 201 tờ bản đồ năm 2018 chênh lệch vượt lên so với diện tích thửa đất số 92 tờ bản đồ năm 1995 là 254,6m^2. Qua đối chiếu bản đồ năm 1995 với bản đồ năm 2018 phần đất vượt lên của gia đình ông Nông Văn K đã lấn sang phần đất gia đình ông Phạm Văn P và bà Hoàng Thị B là 220,8m^2, phần còn lại là lấn mương nước phía trước là 33,8m^2. Phần đất vượt lên ông K, bà H3 cho rằng do mình khai phá mà có là không đúng với thực tế, đã xâm phạm, lấn chiếm đất của gia đình ông Phạm Văn P và Hoàng Thị B, xâm phạm đất công mương thủy lợi.

Căn cứ khoản 1 Điều 3, Điều 6 của Luật đất đai năm 1993, Điều 12, khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 cụ thể:

Điều 3

*1. Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất..”*Điều 6

Nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, huỷ hoại đất.

Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm

1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai.

Điều 166. Quyền chung của người sử dụng đất

1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

...

5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình."

Như vậy, việc khai phá của ông Nông Văn K, bà Hoàng Thị L đã vi phạm pháp luật đất đai, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên được pháp luật bảo hộ. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

* Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm và nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, tại Bản án sơ thẩm, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với án phí sơ thẩm bị đơn thuộc trường hợp miễn án phí, nên cấp sơ thẩm miễn án phí cho bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn Nông Văn K và người có nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L không được chấp nhận thì phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên các đương sự đều là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 kháng cáo của bị đơn Nông Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 66/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn Nông Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát ND tỉnh Cao Bằng;
- TAND thành phố Cao Bằng;
- Thi hành án DS thành phố Cao Bằng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Như