

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

Bản án số: 15/2023/DS-PT

Ngày 16-3-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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: Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

Các Thẩm phán:

Ông Dương Văn Sơn

Bà Nông Biên Hoà

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà:
Bà Chung Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trịnh Anh D - sinh năm 1966; địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn Y, huyện Ba Bể, tỉnh Bắc Kạn; Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân Đ - sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A (tổ B cũ), phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (Giấy ủy quyền ngày 21/4/2022); Ông Đ có mặt

Bị đơn: Ông Đinh Viết T - sinh năm 1956; địa chỉ: Số E, tổ A (tổ B cũ) phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (đã chết ngày 29/3/2022)

Người kế thừa quyền và Ng vụ tố tụng:

1. Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1959; có mặt

2. Ông Đinh Viết Th - sinh năm 1980; có mặt

3. Ông Đinh Viết Ta - sinh năm 1988; có mặt

Cùng địa chỉ: Số E, tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

4. Bà Đinh Thị Thu G – sinh năm 1986; có mặt

Địa chỉ: tổ A, phường F, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1959; địa chỉ: Số E, tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; có mặt

2. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng,

Đại diện: Bà Phương Nguyễn L – Phó Giám đốc; vắng mặt có lý do

3. Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng; Vắng mặt có lý do.

4. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cao Bằng

Đại diện Bà: Hoàng Thị Tr - Phó chủ tịch ủy ban nhân dân phường; có mặt

5. Ban quản lý dự án công trình Miền núi đô thị phía Bắc; vắng mặt

Người làm chứng:

1.Đinh Thị I

Nơi cư trú: tổ 5, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Nông Văn M

Nơi cư trú: lô 750/3c phường K, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nguyễn Thế O

Nơi cư trú: tổ B, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

4. Hoàng Minh Ta

Nơi cư trú: tổ B, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

5. Đoàn Minh Ng

Nơi cư trú: tổ 8, phường P, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

6. Nguyễn Quang R

Nơi cư trú: Tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

7. Mạc Văn Po

Nơi cư trú: Tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

8. Hoàng Đức T

Nơi cư trú: Tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

9. Lương Văn Sg

Nơi cư trú: Tổ B, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

10. Phạm Văn S

Nơi cư trú: Tổ B, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

11. Nguyễn Xuân Tn

Nơi cư trú: Tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

12. Lý Văn La

Nơi cư trú: tổ 01, phường Q, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Tất cả những người làm chứng đều vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06/9/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Trịnh Anh D do người đại diện là ông Trịnh Xuân Đ trình bày:

Nguồn gốc diện tích 243m² đất tại tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng là do bố mẹ ông D là cụ Trịnh Pa và cụ Linh Thị Z khai phá từ những năm 1960, xây dựng nhà ở và quản lý sử dụng đất liên tục. Năm 1978, mẹ ông chết, năm 1990 bố ông chết đều không để lại di chúc, 04 anh chị em quản lý nhà đất nêu trên. Năm 2003, 04 anh chị em thỏa thuận chia 243m² đất thành 04 lô. Việc phân chia được lập thành văn bản ngày 17/10/2003 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường C. Trong 04 lô đất thì ông D được chia 01 lô cuối cùng về phía tây, tiếp giáp nhà ông Đinh Viết T và bà Nguyễn Thị H. Trên đất có 01 ngôi nhà cũ bố mẹ ông để lại. Lô đất có diện tích kê khai và nộp thuế trước bạ là 60m² năm 2003 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì gia đình hoàn cảnh kinh tế khó khăn thực tế quản lý sử dụng theo bản đồ địa chính đo vẽ lại năm 2015 là thửa số 211, tờ bản đồ số 47, phường C với diện tích 88m² (mở rộng về phía sau là suối Cùn). Gia đình chưa kê khai nộp thuế đối với phần diện tích đất dư phía sau do đây là đất dư bãi bồi sau cơn lũ năm 1986 hình thành nên, bố mẹ ông canh tác, cải tạo thêm đối với phần đất bãi bồi.

Ngôi nhà được xây dựng trên diện tích 40m² trên phần đất taluy dương, có 20m² thuộc taluy âm sát phía bờ suối Cùn. Do nhà xây dựng từ lâu, đã xuống cấp nghiêm trọng, chưa có điều kiện sửa chữa nên ông D không sử dụng. Việc quản lý theo dõi vẫn thấy khóa cửa, không kiểm tra đất phía sau, đồng thời đất có khuôn viên ranh giới rõ ràng hình thành từ lâu.

Tháng 3/2016, gia đình ông phát hiện ông T xây chuồng lợn trên phần đất phía sau giáp với Suối Cùn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, gia đình đã yêu cầu ông T trả lại nhưng ông T không chấp nhận. Do vậy, năm 2018 gia đình

ông đã khiếu nại đến chính quyền địa phương nhưng hoà giải không thành. Năm 2018 gia đình ông có sửa lại nhà cấp IV với diện tích 60m².

Sau khi có kết quả thẩm định ngày 14/5/2019, theo bản đồ hiện trạng đất tranh chấp thì tổng diện tích thửa đất của gia đình ông là 81,7m² (đã trừ 5,5m² diện tích thu hồi làm đường của dự án chương trình đô thị Miền núi phía Bắc của WB). Hiện tại diện tích nhà chỉ có 46,3m², còn thiếu 35,4m² so với đo đạc. Vì vậy, ông yêu cầu ông T phải trả lại diện tích đất 35,4m² tại thửa số 211, tờ bản đồ 47 (trong đó có 8,2m² đã nộp thuế trước bạ, 27,2m² đất gia đình ông T đang quản lý và xây dựng công trình) và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất lấn chiếm.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Đinh Viết T. Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông T là cụ Đinh Ích Vn (chết năm 1976) và cụ Đinh Thị J (chết năm 1977) quản lý, sử dụng và để lại từ năm 1960. Bố mẹ ông T chỉ có một người con duy nhất là ông T, khi các cụ chết không để lại di chúc. Đất tranh chấp trước đây là con đường nhỏ đi xuống sông Suối Cùn có chiều rộng khoảng 1-2m, chiều dài song song với đất nhà cụ Pa (là bố của ông D), đất chỉ do gia đình ông T sử dụng. Từ năm 1986 đến nay, nước lũ về bồi đắp mới hình thành nên phần đất tranh chấp như hiện nay. Gia đình ông bà cải tạo đất để trồng rau trên diện tích đất này. Năm 2005, ông T xây chuồng lợn chiều rộng là 4m, chiều dài khoảng 15m trên đất tranh chấp.

Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhà đất ông đang ở, còn đất tranh chấp ông đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nhưng chính quyền địa phương giải thích đó là đất vườn nên chưa được cấp cho ai. Phần đất tranh chấp nằm trên đất bãi bồi được hình thành từ năm 1986, gia đình đã cải tạo để quản lý và sử dụng, năm 2005 gia đình xây chuồng lợn trên phần diện tích đất này, năm 2018 khi ông D xây nhà thì không có ý kiến gì, sau đó mới phát sinh tranh chấp. Đây là phần đất gia đình sử dụng liên tục và ổn định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất 35,4m².

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (là con của ông T) ông Đinh Viết Ta, Đinh Viết Th, Đinh Thị Thu G nhất trí với lời trình bày của bà H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Lời khai của người làm chứng khai:

Ông Nguyễn Quang R cho biết: Năm 2005, 2006 ông chở vật liệu đến nhà ông T để xây chuồng lợn nhưng không biết ở đâu.

Ông Đoàn Minh Ng và ông Hoàng Đức T đều khai nhận có biết nhà ông T xây chuồng lợn nhưng không nhớ chính xác thời gian, chỉ xác định từ khoảng

năm 2005 đến năm 2009 nhưng không biết cụ thể vị trí xây chuồng lợn. Ông Lương Văn Sg có biết nhà ông T có nuôi lợn và đến nhà ông T mua lợn nhưng không nhớ thời gian và vị trí chuồng lợn ở đâu do thời gian quá lâu.

Ông Lý Văn La: Ông sinh sống ở khu vực tổ A, phường C đến năm 2010 thì chuyển đi nơi khác sinh sống, nhà nào có nhà ở phía mặt đường thì quản lý cả đất ở phía sau. Gia đình ông có làm vườn ở đất bãi bồi sau nhà, nhưng chưa kê khai cấp GCN đối với phần đất phía sau. Quá trình sinh sống không thấy gia đình hai bên xảy ra tranh chấp. Ông có nghe nhà ông T xây chuồng lợn nhưng không biết cụ thể vị trí nào. Thường là 01 năm có 01 lần trận lũ dâng lên, ngập hết đất phía sau vườn nên không thể xây cố định được.

Ông Mạc Văn Po khai: Năm 2009 ông đến nhà ông T lấy lợn về nuôi, phần chuồng lợn xây sát nhà bà I. Quá trình sinh sống không thấy 02 gia đình xảy ra tranh chấp. Ông có được biết việc gia đình bà H xây chuồng lợn và nuôi lợn trên phần diện tích đất tranh chấp từ khoảng năm 2005 đến năm 2008.

Ông Phạm Văn S khai: Năm 1985 có trận lũ nên hình thành đất bãi bồi phía sau dãy hộ dân bên nhà bà H sống, ông có thấy bà H trồng rau ở đất bãi bồi, hàng năm khi sông Bằng Giang nước lớn dâng lên khu vực đất bãi bồi bị ngập nên không thể xây dựng công trình Ki cô trên khu vực này được.

Ông Nông Văn M trình bày: Ông có quan hệ hàng xóm với ông Pa, vị trí nhà ông ngay sát nhà ông Pa. Năm 1979 gia đình ông chuyển vào miền nam sinh sống. Trước đây nhà ông Pa quay mặt ra suối, có ngôi nhà cấp 4, trước cửa nhà ông Pa là một con đường nhỏ, xếp đá để đi xuống sông (Suối Cùn), thời điểm đó con đường đi qua trước cửa nhà ai thì người đó tự quản lý sử dụng.

Ông Hoàng Minh Ta trình bày: Vị trí đất tranh chấp trước đây là lòng sông suối Cùn, do quá trình dòng chảy thay đổi do cơn lũ năm 1986 về đã bồi đất thêm và do ông T cải tạo thì mới có phần diện tích đất phía sau nhà ông D như hiện nay. Kể từ khi có đất bãi bồi, gia đình ông T đã trồng rau, cây mít, cây chuối về sau không trồng cây nữa mà xây chuồng lợn. Về ranh giới của nhà ông Đ, theo ông được nghe kể lại chiều dài nhà ông Đ được tính từ mép đường chính kéo đến trụ bê tông nằm sau nhà hiện tại. Trụ bê tông do bà L (chị gái ông Đ) làm. Tại thời điểm xây dựng nhà bà L và gia đình ông T cùng thỏa thuận về ranh giới đất của bà L (lúc đó bà L sống tại đây), hai bên thống nhất xây cột trụ bê tông của hai gia đình vào cùng một hố. Do đó, phần diện tích đất tranh chấp do ông T là người cải tạo, quản lý sử dụng nên được quyền hưởng.

Ông Nguyễn Xuân Tn khai: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trịnh Xuân Pa và bà Linh Thị Z là bố mẹ đẻ của ông Trịnh Xuân D để lại. Năm 1973 khi ông về đây sinh sống đã thấy gia đình ông Pa sống ở đây, ông Pa và bà Z có 04 người con, khi chết chia đất cho các con như nào thì ông không nắm được,

chỉ biết phần đất tranh chấp trước đây chia cho ông D nhưng ông Ki, ông Đ, bà L đều bán cho bà Đinh Thị I để được 03 lô liền nhau nên ông D và ông Đ đã đổi đất cho nhau. Phần đất này giáp với đất nhà ông T, bà I. Trước đây khi ông Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan nhà nước đã cho anh Đ 60m² tính từ mặt đường sát đến suối Cùn. Ngôi nhà hiện nay anh Đ đang quản lý chỉ có 46,3m² vì đằng sau nhà là suối nên để đảm bảo cho công trình nên không xây tiếp ra. Sau này khi thay đổi dòng chảy, đất bồi lên thì mới có phần diện tích đất tranh chấp phía sau như hiện nay. Thời điểm ông T xây chuồng lợn thì ông không biết, chỉ biết sau khi bà I làm nhà. Theo ông, phần diện tích đất ông Đ đã kê khai từ năm 2003, có xây nhà trên đất, chiều dài của ngôi nhà được kéo hết ra đằng sau nên phần đất phải là của ông Đ.

Bà Đinh Thị I trình bày: Bà sinh sống tại phần đất ngay sát đất ông Trịnh Anh D. Năm 2008 bà mua đất với ông Trịnh Anh D, bà Đinh Thị Phương L và ông Trịnh Xuân Ki. Năm 2009 bà xây ngôi nhà 02 tầng trên đất. Thời điểm bà xây nhà chưa có cái chuồng lợn ngay sát nhà bà như bây giờ. Sau khi xây nhà xong, do bà không Z xuyên sinh sống tại đây nên tôi không biết ai đã xây chuồng lợn có vị trí ngay sau nhà ông Trịnh Anh D và bà không biết ai là người quản lý sử dụng chuồng lợn này. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nằm ở phía sau nhà ông Trịnh Anh D, trước đây là con đường đi của ông Pa (bố của ông D), do ông Pa xếp đá để làm con đường xuống sông và cho gia đình tôi và gia đình ông M đi nhờ xuống sông. Bà khẳng định phần đất đang tranh chấp là của ông Pa nay thuộc quyền quản lý sử dụng của ông D, ông T không có quyền với diện tích đất này.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng vắng mặt tại phiên tòa có Công văn số 1627/UBND-TNMT ngày 18/7/2022 thể hiện: Cơ quan chuyên môn đã lồng ghép bản đồ địa chính năm 1995 và bản đồ địa chính năm 2015 bằng phần mềm Micro station cho thấy thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47 phường C (bản đồ địa chính năm 2015) nằm trong một phần thửa đất số 239, tờ bản đồ số 373-b-III (bản đồ địa chính 1995). Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 373-b-III có diện tích 187m²; trên đất có nhà T (nhà xây); Theo sổ mục kê ruộng đất phường C lập năm 1995 thì tên người kê khai quản lý, sử dụng là Trịnh Xuân Ki.

Phần diện tích đất 27,2m² thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47, tờ 5, phường Sông Bằng là phần đất được bồi đắp sau trận lũ. Theo quy định tại Điều 141 Luật Đất đai năm 2013: “1. Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển và đất cù lao trên biển.

2. Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân cấp xã đó quản lý”.

Do vậy, phần đất tranh chấp không thuộc trường hợp được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường C: Tại Công văn số 74/UBND ngày 02/5/2019 của UBND phường C nêu rõ: Phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất thửa số 239c, tờ bản đồ số 9 (được tách ra từ thửa số 239, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính 1995), diện tích trong giấy trước bạ nộp ngày 19/7/2004 là 60m². Theo bản đồ địa chính năm 2015 thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47. Về nguồn gốc đất, qua các ý kiến xác minh được biết: Phần đất này trước đây là phát đất bồi hàng năm nước lũ lên được bồi đắp dần tạo nên quỹ đất như hiện nay. Trước đây bố mẹ ông Trịnh Anh D, Trịnh Xuân Đ có một ngôi nhà cũ có cửa quay ra phía suối Cùn. Thửa đất này là thửa đất còn lại của gia đình ông Trịnh Anh D, Trịnh Xuân Đ sau khi đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho gia đình bà Đinh Thị I.

Việc đo đạc bản đồ địa chính phường C năm 2015 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng là chủ đầu tư, có sự tham mưu của Phòng Tài nguyên môi trường và Văn phòng đăng ký đất đai. Việc đo đạc được thực hiện trên cơ sở quản lý thực trạng của người sử dụng đất.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì phần diện tích đất hình thành bãi bồi Suối Cùn là thuộc quyền quản lý của UBND phường C. Do đó, các trường hợp sử dụng lấn chiếm phần đất bãi bồi là sử dụng trái phép. Nếu trong trường hợp kiểm tra rà soát phát hiện hộ dân nào sử dụng lấn chiếm phần đất ven sông, suối thì Ủy ban nhân dân phường C sẽ lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính, buộc tháo dỡ công trình và gửi danh sách gửi UBND thành phố xử lý theo quy định. Đối với phần đất hình thành do bãi bồi sông, suối thì Nhà nước vẫn khuyến khích cho các hộ dân canh tác và sử dụng nhưng phải làm thủ tục được Nhà nước giao đất hoặc thuê đất thì mới được công nhận quyền quản lý sử dụng.

Ngày 16/8/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng có công văn số 1899/UBND-QLĐT về việc tăng cường quản lý, xử lý việc lấn chiếm lòng sông, suối trên địa bàn thành phố. Giao cho các UBND xã phường: Rà soát các hộ dân sinh sống giáp sông, suối xác định cụ thể diện tích đất của gia đình lập biên bản xác định ranh giới để quản lý. Trong quá trình rà soát nếu phát hiện có hộ nào xây dựng lấn chiếm thì yêu cầu UBND phường, xã chủ trì phối hợp với Đội Trật tự đô thị thành phố yêu cầu gia đình tự tháo dỡ hoặc cưỡng chế tháo dỡ theo quy định để trả lại nguyên trạng dòng sông, suối. Đối với một số hộ dân lấn chiếm bờ sông, suối để canh tác: cần xác định rõ phần đất của gia đình và phần đất đã lấn chiếm, yêu cầu các hộ dân lấn chiếm trả lại nguyên trạng phần đất đã lấn

chiếm để Nhà nước quản lý, đồng thời cấm cọc ranh giới để quản lý không để tái phát các trường hợp xây dựng trái phép hoặc canh tác trên đất lấn chiếm.

Hiện nay Ủy ban nhân dân phường đang thực hiện rà soát theo chỉ đạo của UBND thành phố nhưng địa phận tổ A, phường C chưa thực hiện rà soát, kiểm tra đến khu vực này.

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng: Thửa đất số 211 tờ bản đồ 47 người đứng tên quyền sử dụng là ông Trịnh Anh D, thể hiện tại bản kê khai trước bạ của ông D thực hiện ngày 19/7/2004.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp, trong đó có 8,2m² đã thực hiện việc kê khai nộp thuế trước bạ, nếu Tòa án công nhận cho ai được quyền quản lý sử dụng đất thì người sử dụng thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần diện tích đất hình thành do bồi đắp là thuộc quyền quản lý sử dụng của Ủy ban nhân dân xã, phường. Nếu được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất, đủ điều kiện được cấp thì người sử dụng đất sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ban quản lý dự án công trình miền núi đô thị phía Bắc: Năm 2017 ban quản lý dự án đã được gia đình ông D hiến diện tích đất là 5,5m² để mở rộng đường, do đó ban quản lý không có sự đền bù cho dân, hiện công trình đã xong nên không có kế hoạch thu hồi đất nữa.

Ngày 24/6/2022 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ 47. Tại biên bản thể hiện về diện tích, kích thước các bên đương sự nhất trí giữ nguyên theo bản đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 02/7/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng cung cấp. Phía Đông giáp với đất bồi của suối Cũn, phía Tây giáp đường Lê Lợi (phần chuồng lợn giáp với móng nhà ông Trịnh Anh D); phía Nam giáp đất ông Đình Viết T và đất bồi suối Cũn, phía Bắc giáp đất nhà bà Đình Thị I. Hiện trạng tài sản trên đất: Phía trước phần diện tích đất tranh chấp có 01 ngôi nhà xây 2 tầng kiên cố diện tích 44m²; Phía sau thửa đất có 01 chuồng lợn do gia đình ông T xây dựng (ngay sát phía sau nhà ông Trịnh Anh D), móng xây gạch chỉ rộng 220mm, sâu 500mm (phần ngầm khuất không nhìn thấy được do gia đình kê khai), nền làm vữa xi măng, mái lợp Fibro xi măng, xà gồ gỗ bằng tre và thông, tường xây gạch chỉ 110 có chát cao trung bình khoảng 0,6m; 06 cột trụ chuồng lợn xây gạch chỉ 220x220, cao trung bình khoảng 2m, diện tích chuồng lợn khoảng 35,4m².

Tại bản án sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng điều 100, 141, 166, 170, 202, 203 luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Z vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trịnh Anh D. Buộc bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Viết T phải di dời tài sản trên đất, trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 8,2m² tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính năm 2015) địa chỉ tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho ông Trịnh Anh D (địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn Y, huyện Ba Bể, tỉnh Bắc Kạn).

Phần đất có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp phần đất bồi của Suối Cùn, có cạnh dài 4,08m; Phía Tây giáp với nhà ông Trịnh Anh D có chiều dài 4,08m; Phía Nam giáp đất nhà ông Đinh Viết T và đất bãi bồi của Suối Cùn, có cạnh dài 2,009m; Phía Bắc giáp nhà Đinh Thị I có cạnh dài 2,009m. (có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Viết T phải tháo dỡ di dời toàn bộ công trình trên đất và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 27,2m² tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính năm 2015) địa chỉ tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cao Bằng quản lý.

Phần đất có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp phần đất bồi của Suối Cùn, có cạnh dài 4,02m; Phía Tây giáp với nhà ông Trịnh Anh D có chiều dài 4,08m; Phía Nam giáp đất bãi bồi của Suối Cùn, có cạnh dài 6,72m; Phía Bắc giáp nhà Đinh Thị I có cạnh dài 6,77m (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã nhận được đơn kháng cáo đề ngày 12/10/2022 của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Thị H kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Không nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 35,4m² tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính năm 2015), được bồi đắp từ sau trận lũ năm 1986 thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà H. Gia đình bà đã bỏ nhiều công tiền tạo để trồng rau, cây ăn quả, xây dựng chuồng lợn và sử dụng liên tục từ năm 1986 cho đến nay. Bản án sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã buộc gia đình bà phải di dời tài sản trên đất, trả lại 8,2m² cho ông Trịnh Anh D và phải tháo dỡ di dời toàn bộ công trình trên đất để trả lại 27,2m² đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47 cho Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cao Bằng quản lý, bà không nhất trí. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông D và tuyên bố gia đình bà được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng để được giao quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 35,4m² đất tranh chấp.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Không nhất trí với nội dung và yêu cầu kháng cáo của bà H. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông quản lý, sử dụng, 04 anh chị em đã thỏa thuận chia từ năm 2003 và gia đình ông đã kê khai và nộp thuế trước bạ với tổng diện tích là 60m². Bà H cho rằng đất thuộc quyền quản lý của gia đình bà H nhưng không có căn cứ pháp lý để chứng minh đất này là của bà H. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện ủy ban nhân dân phường C trình bày: Diện tích 27,2m² là đất bãi bồi được hình thành sau trận lũ năm 1986 nằm trên địa phận phường C, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thuộc quyền quản lý của UBND phường C. Các cá nhân, hộ gia đình quản lý, sử dụng phải được Nhà nước giao đất hoặc thuê đất thì mới được công nhận quyền quản lý sử dụng. Gia đình bà H hiện nay đang sử dụng lấn chiếm phần đất bãi bồi là sử dụng trái phép. Đề nghị gia đình bà H di dời tài sản trả lại đất đã lấn chiếm cho UBND phường C quản lý theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị H cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 35,4m² tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính năm 2015), được bồi đắp từ sau trận lũ năm 1986 thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà. Ngoài các tài liệu, chứng cứ bà đã cung cấp và được cấp sơ thẩm xem xét, tại phiên tòa phúc thẩm bà không cung cấp được thêm các tài liệu, chứng cứ mới chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp được pháp luật

công nhận. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử: Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xét xử sơ thẩm và ra bản án số 63/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Ngày 12 tháng 10 năm 2022 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo trong hạn luật định, bà Nguyễn Thị H có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, do vậy đơn kháng cáo là hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền: Tại quyết định giám đốc thẩm số 92/2021/DS-GĐT ngày 20/11/2021 của Tòa án cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS – ST ngày 13/02/2020 của Tòa án thành phố Cao Bằng và bản án dân sự phúc thẩm số 22/2020/DS – PT ngày 08/06/2020 Tòa án tỉnh Cao Bằng. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xét xử sơ thẩm lại. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H:

Bà Nguyễn Thị H cho rằng quá trình quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 35,4m² từ năm 1986 của gia đình bà rất rõ ràng, có nhiều nhân chứng xác nhận. Thực tế từ năm 1986 cho đến nay, toàn bộ diện tích tranh chấp vẫn do gia đình bà H quản lý, sử dụng. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc gia đình bà phải di dời tài sản trên đất, trả lại 8,2m² đất cho ông Trịnh Anh D và trả lại 27,2m² đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47 cho Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cao Bằng quản lý là không có căn cứ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về diện tích đất 8,2m²: Gia đình ông Trịnh Anh D có 04 anh chị em, bố mẹ chết để lại diện tích 243m² đất tại tổ 2 phường C, thành phố Cao Bằng. Ngày 17/10/2003, các anh chị em lập văn bản thỏa thuận chia diện tích đất nêu trên cho 04 người, ông D được hưởng diện tích 60m² (kích thước 15m x 4m), phía sau đất là con suối. Thửa đất của ông D giáp thửa đất của ông Đinh Viết T và bà Nguyễn Thị H. Sau khi được chia đất, ngày 19/7/2004 ông D thực hiện việc đóng lệ phí trước bạ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m².

Tại sơ đồ bản vẽ thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2019 thể hiện diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47, phường C, đất gồm các phần như sau: Phần diện tích 5,5m² thu hồi làm đường của dự án chương trình đô thị miền núi phía Bắc của WB; phần diện tích đất ông D đang sử dụng là 46,3m², phần đất đang tranh chấp là 35,4m²; so với diện tích ông D nộp lệ phí trước bạ thì trên thực tế ông D còn thiếu 8,2m² (60m² - 46,3m² - 5,5m²). Diện tích đất tranh chấp 8,2m² gia đình ông D đã thực hiện nghĩa vụ kê khai nộp lệ phí trước bạ vào năm 2004, gia đình ông T, bà H cho rằng đang quản lý và sử dụng nhưng chưa kê khai nộp thuế trước bạ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, ông D có quyền quản lý và sử dụng đối với phần diện tích đã kê khai theo quy định tại Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định người sử dụng đất có nghĩa vụ kê khai đăng ký đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Bản án số: 92/2021/DS-GĐT ngày 20 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: “Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông D, buộc ông Đinh Viết T và bà Nguyễn Thị H phải di dời tài sản trên đất, trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông D là 8,2m² tại thửa số 211, tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2015, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là có căn cứ”. Do vậy, bản án số 63/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng nhận định buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 8,2m² và tháo dỡ công trình trên đất để trả lại hiện trạng tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47 địa chỉ tổ B, phường C, thành phố Cao Bằng là có căn cứ pháp luật.

- Về diện tích đất tranh chấp 27,2m²: Được bồi đắp từ sau trận lũ năm 1986. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần diện tích đất tranh chấp có 01 chuồng lợn, các bên đương sự xác nhận do gia đình ông T xây dựng. Theo bản đồ địa chính năm 1995 và bản đồ địa chính năm 2015, lời khai của các đương sự, các nhân chứng sống lâu năm như Phạm Đức S, Nguyễn Xuân Tn, Hoàng Minh Ta, Lý Văn La và ý kiến của Ủy ban nhân dân phường C thể hiện phần diện tích đất này có nguồn gốc là đất bãi bồi, được hình thành sau

trận lũ, thuộc ven sông Bằng. Vì là đất bãi bồi nên không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất như đất khai phá.

Theo quy định tại Điều 141 Luật Đất đai năm 2013: “1. Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển và đất cù lao trên biển.

2. Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân cấp xã đó quản lý”.

Do vậy, phần đất tranh chấp là đất bãi bồi, nằm trên địa phận phường C thuộc quyền quản lý sử dụng của Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cao Bằng.

Theo công văn số 1899/UBND-QLĐT ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng về việc tăng cường quản lý, xử lý việc lấn chiếm lòng sông, suối trên địa bàn thành phố. Giao cho các UBND xã phường: Rà soát các hộ dân sinh sống giáp sông, suối xác định cụ thể diện tích đất của gia đình lập biên bản xác định ranh giới để quản lý. Trong quá trình rà soát nếu phát hiện có hộ nào xây dựng lấn chiếm thì yêu cầu UBND phường, xã chủ trì phối hợp với Đội Trật tự đô thị thành phố yêu cầu gia đình tự tháo dỡ hoặc cưỡng chế tháo dỡ theo quy định để trả lại nguyên trạng dòng sông, suối.

Tại khoản 4 Luật Đất đai năm 2013 thể hiện: “4. Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, ven biển trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì được tiếp tục sử dụng trong thời hạn giao đất còn lại. Khi hết thời hạn giao đất, nếu có nhu cầu sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và không vi phạm pháp luật về đất đai thì Nhà nước xem xét cho thuê đất”.

Xét thấy, phần diện tích đất 27,2m² chưa có hộ gia đình và cá nhân nào được Nhà nước có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 27,2m² là có căn cứ.

- Đối với tài sản trên đất có 01 chuồng lợn, do gia đình ông T, bà H xây dựng. Bà H khẳng định thời điểm xây dựng chuồng lợn từ năm 2005 và sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay. Nguyên đơn cho rằng chuồng lợn được xây dựng từ năm 2016. Theo lời khai của các nhân chứng thể hiện việc gia đình ông T có xây dựng chuồng lợn phía sau nhà là đúng thực tế, nhưng về thời điểm xây, vị trí và diện tích chuồng lợn thì lời khai của các nhân chứng không thể hiện rõ và không phù hợp với nhau. Theo lời khai của người làm chứng Nguyễn Quang R, Đoàn Minh Ng, Hoàng Đức T chỉ xác định thời gian xây dựng từ khoảng năm 2005 đến năm 2009 nhưng không biết cụ thể vị trí xây chuồng lợn. Việc xây

dựng chuồng lợn phía sau giáp đất của ông D nhưng gia đình ông T không hỏi ý kiến ông D trước khi xây dựng, tuy nhiên gia đình ông T vẫn quản lý và sử dụng liên tục từ thời điểm xây dựng đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, mặc dù gia đình ông T là người quản lý sử dụng đất liên tục trong một thời gian dài nhưng việc gia đình ông T xây dựng chuồng lợn trên phần diện tích đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường C mà chưa được cơ quan có thẩm quyền xem xét là không đúng quy định nên cần buộc gia đình ông T tháo dỡ và di dời toàn bộ công trình trên phần diện tích đất và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 27,2m² tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 47, (bản đồ địa chính năm 2015) địa chỉ tổ A, phường C, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Cao Bằng quản lý là có căn cứ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.900.000đ (*Hai triệu chín trăm nghìn đồng*). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán chi phí tố tụng cho nguyên đơn với số tiền là 2.900.000đ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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

[4] Về án phí: Bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 thoả 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 CB;
- Chi cục THADS TPCB;
- TAND TPCB;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

Nguyễn Thị Vân Khánh