

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

Bản án số: 35/2023/DS-PT

Ngày 27-6-2023

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 tòa: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

Bà Doanh Thị Mây

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

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

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 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 64/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Tô Thị M - sinh năm 1952; Địa chỉ: H01, xã H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt tại phiên tòa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Thị Thu H2 – Công ty Luật X thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; (có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Căn hộ B0609, chung cư S, 88 L, L1, Đ, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Bà Triệu Thị X - sinh năm 1925 (đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Triệu Thị X:

1. Đoàn Thị N - sinh năm 1958; Địa chỉ: H01, xã H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt tại phiên tòa)

2. Linh Thị H3 - sinh năm 1967; Địa chỉ: H02, xã H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt tại phiên tòa)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình C, sinh năm 1991

Địa chỉ: Phó V, thị trấn B, huyện H5, tỉnh Thanh Hóa; (Có mặt tại phiên tòa)

3. Linh Quang Đ (đã chết)

Người thừa kế thế vị: Linh Thị Việt Hoa - sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Đăng Lang, xã Đắc Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước; (Vắng mặt)

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

1. Ông Linh Quang T - sinh năm 1974; Địa chỉ: SN 186, tổ 06, phường Ngọc X, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt tại phiên tòa)

2. Ông Linh Quang T1 - sinh năm 1990; Địa chỉ: H01, xã H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt tại phiên tòa)

3. Ông Nông Công K - sinh năm 1981; Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt tại phiên tòa)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Tô Thị M, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Linh Thị H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tô Thị M trình bày:

Diện tích đất đang có tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc thửa số 4, tờ bản đồ 6, diện tích 341m² có địa chỉ tại xóm Hồng Quang 1, xã H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông (bà) Linh Quang Th có nguồn gốc do dòng họ Linh để lại. Từ xa xưa đất này của cụ tổ Linh Quang Ao. Cụ có 4 người con trai: Linh Quang Quỳnh, Linh Quang Tổng, Linh Quang Trọng, Linh Quang Vọng. Linh Quang Quỳnh (anh cả) có 3 người con trai: Linh Quang Tướng (sinh ra Linh Quang Hợp), Linh Quang Thượng (sinh ra Linh Quang Th), Linh Quang Sĩ.

Ông Linh Quang Thượng và Linh Quang Tướng là hai anh em cùng cha mẹ nên được ông Linh Quang Quỳnh chia cho đất liền thửa (tức là thửa số 4 và thửa số 5 trên bản đồ). Ông Linh Quang Sĩ là anh em cùng cha khác mẹ nên ông Quỳnh đã chia riêng 1 khu đất phía bên kia đường đi, không liên quan đến đất

của ai cả.

Ông Linh Quang Thượng có 3 người con: Linh Thị Như, Linh Quang Th (đã chết, có vợ là Tô Thị M), Linh Kim Tước (đã chết). Ông Thượng không chia đất cho con gái, chỉ chia toàn bộ đất đai cho con trai và con dâu là Linh Quang Th và Tô Thị M. Năm 1993 ông Linh Quang Thượng chết, con trai ông là Linh Quang Th là chủ hộ. Đến năm 1995 - 1996 Nhà nước đo đất, lập bản đồ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Linh Quang Th là đại diện gia đình cùng với 2 hộ liền kề là nhà bà Triệu Thị X (chủ hộ), nhà ông Hợp có vợ ông Hợp là đại diện (vì ông Hợp đi làm) cùng sự có mặt của các cấp chính quyền, tất cả không ai có ý kiến gì. Sau khi có bản đồ, bản đồ được niêm yết ở Ủy ban nhân dân xã H 1 tuần cũng không ai có ý kiến gì. Đất đai gia đình nào có nguồn gốc rõ ràng, không có tranh chấp thì ngày 16/10/2000 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đợt cấp đầu tiên của xã H). Đất đai của Linh Quang Th đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 16/10/2000, trong đó có thửa đất số 04, tờ bản đồ số 06. Còn gia đình bà Triệu Thị X do đất đai có tranh chấp nên đến năm 2008 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay thửa đất số 4 tờ bản đồ số 6 phía giáp đất bà X đã bị thay đổi hiện trạng, khác hẳn so với bản đồ địa chính vì đã bị bà X lấn chiếm. Bà M đã nhiều lần gặp bà X để thỏa thuận hòa giải nhưng không thỏa thuận được nên bà M đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã H, Ủy ban nhân dân xã đã thành lập hội đồng hòa giải và triệu tập bà X nhưng bà X đều vắng mặt. Do đó, bà M đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết, buộc bà X phải trả lại cho bà M phần đất bà X đã lấn chiếm là 60m².

Quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Triệu Thị X thống nhất trình bày:

Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị M vì cho rằng bà X không lấn đất bà M. Thửa đất bà X quản lý, sử dụng có nguồn gốc do tổ tiên họ Linh để lại cho con cháu, bà X được chia thừa kế theo Bản án số 03/PTDS ngày 19/01/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, sau đó bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 225516 do Ủy ban nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 20/12/2008. Diện tích đất tranh chấp gia đình bà X đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, trước đó là lối đi lại của trâu bò vào phía sau nhà, sau này gia đình bà X dùng để trồng rau, trồng chuối, ranh giới này đã được những người làm chứng xác nhận và bà M đã tự xây ranh giới bằng tường gạch ngăn cách giữa đất bà M và đất bà X, do đó, bà X không lấn chiếm đất bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Linh Quang T, Linh Quang T1 đều nhất trí với lời trình bày của bà Tô Thị M, ông Nông Công K, bà Đoàn Thị N nhất trí với lời trình bày của bà Linh Thị H3.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2021 xác định:

Phân diện tích đất tranh chấp có tứ cận giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp đất của gia đình bà Tô Thị M;
- + Phía Nam giáp đất của bà Triệu Thị X;
- + Phía Đông giáp đường dân sinh;
- + Phía Tây giáp đất của ông Lê Thế Hòa.

Hiện trạng trên phân diện tích đất tranh chấp có những tài sản, vật kiến trúc như sau:

+ Hàng rào xây gạch chỉ 110, bỏ trụ, không trát (Do bà Tô Thị M xây dựng) Kích thước: Dài 7,3m; Cao 1,7m.

+ Móng hàng rào (Do bà Tô Thị M xây dựng). Kích thước: Dài 7,3m; Rộng 0,3m; Sâu 0,25m.

+ Hàng rào (do bà Tô Thị M xây dựng), xây gạch chỉ 110, bỏ trụ, không trát. Kích thước: Dài 6,52m; Cao 1,7m.

+ Móng hàng rào do bà Tô Thị M xây dựng. Xây gạch chỉ, bỏ trụ, không trát. Kích thước: Dài 6,52m; Rộng 0,22m; Sâu 0,3m.

+ Chuồng trại: Móng xây gạch chỉ, tường xây gạch chỉ 110, cao 70cm, không trát, có trụ gạch chỉ 220, xà gồ bằng gỗ, mái lợp prô-xi măng, có bể tự ngầm (Do bà M xây dựng).

+ Hàng rào (Do bà Triệu Thị X xây dựng) xây gạch chỉ 110, bỏ trụ, không trát. Kích thước: Dài 4,4m; Cao 1,8m.

+ Móng hàng rào xây gạch chỉ, kích thước: Dài 4,4m; Rộng 0,22m; Sâu 0,3m.

Phân diện tích đất tranh chấp thuộc vị trí 1, khu vực I, xã H.

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận toàn bộ tài sản trên phân đất tranh chấp sẽ thuộc về người được Tòa án giao quyền quản lý, sử dụng đất.

Tại phiên tòa, các bên đương sự vẫn bảo lưu ý kiến. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 47,4m² (không tính diện tích 2,9m² do nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn), bà Linh Thị H3 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Linh Quang Th do được cấp trái pháp luật.

Luật sư Lê Đình C - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Linh Thị H3 trình bày luận cứ:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông (bà) Linh Quang Th trái pháp luật do thời điểm cấp (năm 2000) ông Th đã chết.

- Bà M nộp thuế đất ở hằng năm chứ không phải đất nông nghiệp nên không liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

- Diện tích đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài, không có tranh chấp.

- Tại phiên tòa cả hai bên đều thừa nhận ranh giới thửa đất là hàng dâm bụt đã bị nguyên đơn phá đi khi xây tường ranh giới đúng vị trí hàng rào bụt.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận bị đơn có quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Tại bản án sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 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 c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường 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 bà Tô Thị M. Xác định diện tích đất tranh chấp 6,6m² được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài 1.06, 7.34, 0.74, 7.61 thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 06 đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 131245 cho ông (bà) Linh Quang Th ngày 16/10/2000 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Tô Thị M.

Bà Triệu Thị X được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 38,1m² được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài 2.52, 3.47, 6.30, 0.35, 4.32, 0.1, 0.41, 2.25, 1.72, 12.94 và 2,7m² được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài 10.22, 1,40, 0.39, 11.63, 0.1 thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 06 đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 131245 cho ông (bà) Linh Quang Th ngày 16/10/2000 và một phần thửa đất số 374, tờ bản đồ 03 đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao

Bằng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 225516 cho bà Triệu Thị X ngày 20/12/2008.

(có sơ đồ kèm theo)

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo quyết định của bản án.

[2]. Về chi phí tố tụng: Bà Triệu Thị X phải chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận bà Tô Thị M đã nộp số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: bà Đoàn Thị N, bà Linh Thị H3, bà Linh Thị Việt Hoa phải liên đới thanh toán lại cho bà Tô Thị M chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí: Bà Triệu Thị X là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Tô Thị M được hoàn trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000145 ngày 17/07/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2022 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã nhận được đơn kháng cáo đề ngày 06/10/2022 của nguyên đơn Tô Thị M kháng cáo đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu bà Triệu Thị X phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, sử dụng trái phép là 63,6m² thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ số 6 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N131245 ngày 16/01/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng cấp cho ông Linh Quang Th.

Ngày 08 tháng 11 năm 2022 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng nhận được đơn kháng cáo đề ngày 06/10/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Linh Thị H3 kháng cáo đối với một phần bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao

Bằng, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị HĐXX phúc thẩm buộc gia đình bà X phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, sử dụng trái phép là 63,6m² thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ số 6 theo GCNQSD đất số N131245 ngày 16 tháng 10 năm 2000 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa An cấp cho ông Linh Quang Th. Đề nghị HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Linh Thị H3 trình bày: rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Linh Thị H3 là ông Lê Đình C trình bày: Nhất trí với ý kiến của bà Linh Thị H3. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 25/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thống nhất trình bày: Nhất trí với ý kiến của bà Linh Thị H3 và ông Lê Đình C.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa thống nhất trình bày: Giữ nguyên lời khai, lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, không có ý kiến bổ sung thêm tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, 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: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 175, 176, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 289, khoản 1 Điều 308, 312 Bộ luật TTDS năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị M; Đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Linh Thị H3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 25/10/2022 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 thẩm quyền: Nguyên đơn Tô Thị M khởi kiện bị đơn Triệu Thị X có địa chỉ tại H01, xã H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tranh chấp quyền sử dụng đất, đất tranh chấp cũng có địa chỉ tại H01, xã H, thành phố Cao Bằng. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Tô Thị M khởi kiện yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] 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 về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Tô Thị M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Linh Thị H3 như sau:

3.1. Xét kháng cáo của nguyên đơn Tô Thị M:

Thứ nhất, nguyên đơn Tô Thị M kháng cáo cho rằng nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Trong vụ án này không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập của những người tham gia tố tụng khác về quyết định cá biệt nhưng Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng vẫn đưa ra nhận định khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Linh Quang Th không đúng theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã vi phạm nghiêm trọng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết của Tòa án và quyền tự định đoạt của đương sự quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX xét thấy: Trong vụ án này mặc dù nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu xem xét quyết định cá biệt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm nhận thấy đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ phần II văn bản giải đáp về nghiệp vụ số 02/2016/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao nêu rõ: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó”*. Như vậy, trong trường hợp này mặc dù các đương sự không yêu cầu xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính

hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Linh Quang Th là đúng.

Thứ hai, Bà M kháng cáo cho rằng phần đất $63,6\text{m}^2$ bao gồm $6,6\text{m}^2 + 19,9\text{m}^2 + 34,4\text{m}^2 + 2,7\text{m}^2$ theo bản đồ thẩm định ngày 06/8/2021 gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng vẫn tuyên thuộc quyền sử dụng của bà X là không có căn cứ. HĐXX xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm các bên đương sự đều xác nhận ranh giới giữa đất của gia đình bà M và bà X ở vị trí giáp vườn nhà bà X (phần đất tranh chấp có diện tích $2,7\text{m}^2$) trước đây có hàng rào cây, năm 2005 khi bà M xây hàng rào bằng tường gạch đã xây lên vị trí hàng rào cây trước đây và khi xây không có tranh chấp gì với gia đình bà X. Mặc dù bà M cho rằng khi xây dựng bà phải lùi vào 20cm, nhưng xét thấy bà là người xây dựng ranh giới nên từ thời điểm bà M xây hàng rào, bà đã thừa nhận đó là ranh giới đất với bà X. Đối với phần đất tranh chấp giáp sân nhà bà X có diện tích $6,6\text{m}^2$, năm 2005 khi bà M xây hàng rào ở vị trí giáp vườn bà X cũng xây hàng rào bao quanh phần đất phía trước giáp đường và giáp sân bà X để trồng rau. Việc bà M xây các bức tường ngăn cách này bà X đều biết nhưng cũng không có ý kiến gì.

Như vậy, cần xác định ranh giới giữa đất gia đình bà M và bà X tại vị trí giáp sân phía trước nhà bà X và giáp vườn phía sau nhà bà X theo ranh giới tường gạch bà M đã xây dựng. Theo đó, diện tích đất tranh chấp là $2,7\text{m}^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà X, diện tích đất tranh chấp là $6,6\text{m}^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà M.

Về diện tích đất tranh chấp $34,4\text{m}^2 + 3,7\text{m}^2$ ở vị trí giáp tường nhà bà Linh Thị Như: bà M cho biết bà đã xây nhà cho bà Linh Thị Như ở từ năm 1999, khi xây bà M không xây hết đất (không xây phần diện tích đất tranh chấp $34,4\text{m}^2 + 3,7\text{m}^2$) vì bà không cho bà Như ở hết đất, phần đất chưa xây vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M, còn những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà X cho rằng khi bà M xây nhà cho bà Như ở đã xây cả tường ngăn cách giữa đất của bà M và đất của bà X nên diện tích đất tranh chấp $34,4\text{m}^2 + 3,7\text{m}^2$ nằm ngoài tường xây thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà X.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2022, bà Đàm Thị Hiền (con gái bà Linh Thị Như) khẳng định khi mẹ con bà Hiền đến sinh sống đã thấy ngay sát tường nhà bà X có bụi chuối chính là vị trí đất hiện nay đang tranh chấp, bên cạnh bụi chuối là con đường nhà bà X sử dụng để dắt trâu vào sau nhà, cạnh con đường có cây mít nằm ở trước nhà bà Như bây giờ. Lời khai của bà Hiền phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án với những người sinh sống lâu năm tại địa phương, những người trong dòng họ Linh, họ đều khẳng định trước đây cạnh nhà bà X có con đường mòn để dắt trâu vào sau nhà bà X, do đó, con đường này (nay là diện tích đất tranh chấp) thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà X.

Như vậy, có căn cứ khẳng định bị đơn bà X có quá trình quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp $34,4\text{m}^2 + 3,7\text{m}^2$, diện tích đất này trước đây là đường trâu đi vào phía sau nhà bị đơn, nay bị đơn vẫn đang sử dụng để trồng chuối và trồng rau, nguyên đơn mặc dù đã được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này nhưng lại không chứng minh được có quá trình quản lý sử dụng, tại Công văn số 1063/UBND-TNMT ngày 20/5/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng cho biết chưa đủ cơ sở để trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 225516 mang tên bà Triệu Thị X và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ 06 cấp cho ông (bà) Linh Quang Th thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Theo Bản án số 03/PTDS ngày 19/01/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, bà X được giao toàn bộ ngôi nhà ngói 03 gian nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Linh Quang Th năm 2000 có 1 phần chồng lên ngôi nhà của bà X được xây dựng từ năm 1971. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Linh Quang Th không phù hợp với thực tế sử dụng nên không thể xác định gia đình bà M có quyền sử dụng đất theo ranh giới ông Th (chồng bà M) đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M cho biết kể từ sau khi ông Linh Quang Th chết năm 1998, bà được Trung tâm hướng nghiệp huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng mời đi dạy nghề nên đến năm 2007 bà mới trở về quản lý đất nên không chứng minh được bà có quá trình quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp $34,4\text{m}^2 + 3,7\text{m}^2$. Đồng thời, bức tường ngăn cách ranh giới hiện trạng cũng do bà M xây dựng. Do đó, cần xác định ranh giới giữa đất bà M và đất bà X theo ranh giới tường xây hiện trạng.

Do vậy cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất $6,6\text{m}^2$, đối với diện tích đất tranh chấp còn lại gồm 02 phần là $34,4\text{m}^2 + 3,7\text{m}^2 = 38,1\text{m}^2$ và $2,7\text{m}^2$ không có căn cứ để chấp nhận là có căn cứ.

Đối với phần diện tích $19,9\text{m}^2$ ở cấp sơ thẩm nguyên đơn không yêu cầu và tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, do vậy cấp phúc thẩm cũng không xem xét.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn và luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ, do đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

3.2. Tại phiên tòa phúc thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Linh Thị H3 đã rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. HĐXX xét thấy việc rút yêu cầu kháng cáo của bà Linh Thị H3 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với

quy định của pháp luật. Do vậy HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà Linh Thị H3.

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

[4] Về án phí: Nguyên đơn Tô Thị M là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí do vậy không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Linh Thị H3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 289; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Tô Thị M. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Linh Thị H3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 25/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm:

- Nguyên đơn Tô Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
- Bà Linh Thị H3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) sung vào ngân sách nhà nước, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003304 ngày 01 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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**

Ngôn Ngọc Viên