

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

Bản án số: 26/2024/DS-PT

Ngày 22-04-2024

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 Nông Biên Hòa

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Như

Ông Ngôn Ngọc Viên

- 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 Cao Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLPT- DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 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 48/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ma Kiên K - sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Hứa Thị D - sinh năm 1958; Địa chỉ: SN A, Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

2. Ông Ma Kiên D1 - sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Hiện đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc tại Cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

3. Ông Ma Kiên H - sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Ma Kiên H: Bà Hứa Thị D - sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt bà D.

4. Bà Ma Thúy L - sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ G, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Ma Thúy L: Bà Hứa Thị D - sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt bà D.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị T - sinh năm 1960; Địa chỉ: SN H, tổ F, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị T1- Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị T1, Đoàn Luật sư tỉnh C;

Địa chỉ: Số C, tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thúy B - sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

2. Ông Đặng Trung C - sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

3. Bà Chu Thị P - sinh năm 1953; Địa chỉ: Phố C, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

4. Bà Ma Thị H1 - sinh năm 1968; Địa chỉ: SN C, tổ G, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

5. Ông Đặng Trung M; sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Do có kháng cáo của: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Hứa Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Bố ông Ma Kiên K là ông Ma Kiên T2 (sinh năm 1912, chết năm 1987), mẹ là bà Trung Thị K1 (sinh năm 1915, chết năm 1989) có 06 người con là:

- Ma Xuân T3 (đã chết năm 1992). Ông T3 có vợ tên là Chu Thị P và 02 người con là Ma Kiên T4 (chết năm 2003) và Ma Kiên T5 (chết năm 2003).

- Ma Kiên K

- Ma Kiên H2 (đã chết năm 1989), có vợ là Đặng Thị T và 01 con là Ma Kiên T6 (chết năm 2016).

- Ma Kiên Vi (chết năm 1992, không có vợ con).

- Ma Kiên P1 (chết năm 2015 không có vợ con).

- Ma Thị H1.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông Ma Kiên T2 khai phá từ năm 1959 với mục đích để làm chỗ ở và trồng trọt. Đến năm 2005, gia đình ông Đặng Trung H3 (bố đẻ của bà Đặng Thúy B, ông Đặng Trung C, bà Đặng Thị T, ông Đặng Trung M) đến ở gần và hai bên gia đình thành thông gia (em trai ông K là ông Ma K2 Hình lấy con gái ông H3 là bà Đặng Thị T). Hai bên sinh sống yên ổn, đến năm 1987 thì ông Ma Kiên T2 chết.

Trong quá trình sử dụng đất, tháng 05/1973, có ông Hứa Văn M1 di cư từ Mỏ thiếc T, N, Cao Bằng ra thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Cao Bằng sinh sống, đã đến ở nhờ đất của gia đình ông để làm nhà ở tạm, ông M1 chết năm 1992, hiện nay có con trai là anh Hứa Văn D2 làm chứng. Sau đó lại giao cho gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

Năm 2000, em trai ông là ông Ma Kiên P1 dự tính đào móng làm nhà, thì gia đình ông Đặng Trung H3 tranh chấp và phát sinh mâu thuẫn.

Đến năm 2005, ông Ma Kiên K đã làm đơn gửi đến tổ trưởng tổ A phường S (nay là tổ D, phường S) và Ủy ban nhân dân phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng để yêu cầu giải quyết sự việc tranh chấp.

Ngày 05/02/2006, Ban H5, phường S đã tổ chức cuộc họp hòa giải nhưng không thành. Đến ngày 21/5/2006, Ủy ban nhân dân phường S tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất đai, tại buổi làm việc, ông K khẳng định đây là mảnh đất của gia đình ông, nhưng ông H3 không chịu thừa nhận. Chủ trì cuộc họp hòa giải đã kết luận để ông Đặng Trung H3 tiếp tục sử dụng mảnh đất và trả tiền công khai phá cho gia đình ông là 5.000.000đ (năm triệu đồng), thời gian trả từ ngày 21/5/2006 đến ngày 01/6/2006. Tuy nhiên, ông H3 không trả số tiền như đã nêu tại cuộc họp và trong biên bản hòa giải, mặc dù gia đình ông đã nhiều lần nhắc nhở, nhưng ông H3 không thực hiện.

Chính vì vậy, từ năm 2007 khi gia đình ông sử dụng mảnh đất này để trồng cây ăn quả và tiến hành rào mảnh đất lại thì gia đình ông H3 gây sự, hai bên đã nhiều lần to tiếng. Do đó hiện nay thửa đất vẫn để trống không bên nào quản lý, sử dụng.

Đến năm 2016, ông H3 chết, thì các con của ông H3 lại tiếp tục tranh chấp với gia đình ông về mảnh đất này, liên tục gây khó khăn cho ông khi trồng trọt và thu hoạch cây ăn quả.

Đặc biệt, ngày 12/11/2019 bà Đặng Thúy B đã rào phần đất này lại và gia đình ông phải báo Công an phường S đến giải quyết.

Tại đơn khởi kiện ngày 30/12/2021 ông Ma Kiên K yêu cầu bị đơn là bà Đặng Thúy B, ông Đặng Trung C trả lại phần diện tích đất tranh chấp là 36m² có địa chỉ tại tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Tuy nhiên, ngày 22/8/2022 ông K chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 07/7/2023 thay đổi bị đơn là bà Đặng Thị T và yêu cầu trả lại diện tích đất tranh chấp là 121,6m².

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đặng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thúy B, ông Đặng Trung C, ông Đặng Trung M thống nhất trình bày:

Ông Đặng Trung H3 (sinh năm 1930, chết năm 2013) và mẹ là Phạm Thị G (sinh năm 1936, chết năm 2018) có 04 người con gồm: bà Đặng Thị T, bà Đặng Thúy B, ông Đặng Trung C và ông Đặng Trung M.

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Đặng Trung H3 và Phạm Thị G khai phá từ năm 1970. Đến năm 1975 cho chú ruột ở nhờ, sau đó trả lại đất và gia đình tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1978 bà Đặng Thị T kết hôn với ông Ma Kiên H2, do hai vợ chồng khó khăn nên đã xin bố mẹ cho mượn đất để trồng trọt. Từ năm 1978 bà T đã trồng các loại cây ăn quả như: nhãn, bưởi, chuối...và có thu hoạch quả đều đặn. Đến năm 1995, ông Ma Kiên P1 (là em trai ông K) có chõ đất đá và đào móng nhà lên phần đất tranh chấp, gia đình bà T không cho làm nên đã không làm được nhà.

Năm 2001, bà T chuyển sang N sinh sống, không ở cùng xóm với bố mẹ nữa nên đã nhờ bà B đến trồng cây na, cây ổi, cây chuối... trên đất, cả gia đình cùng nhau chăm sóc vườn cây ổn định.

Đến năm 2006, ông P1 lại một lần nữa đến chặt phá cây trong vườn, tranh chấp đất với gia đình, bà B có báo Công an phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng đến để giải quyết, sau đó ngày 21/5/2006, hai bên đã hoà giải tại Ủy ban nhân dân phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Biên bản hoà giải của Ủy ban nhân dân phường S kết luận như sau “Thửa đất thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Đặng Trung H3”. Còn về việc hỗ trợ 5.000.000 đồng ông H3 không đồng ý và có ý kiến như sau: “Tôi tự khai phá đất đai, tôi không xâm phạm đất của ai từ năm 1970 cho đến nay tôi vẫn tăng gia sản xuất, không có bồi thường”. Sau buổi hoà giải, gia đình ông K không có ý kiến hay đơn từ tranh

chấp gì nữa. Gia đình bà T vẫn trồng chuối và quản lý sử dụng đất ổn định, hằng năm gia đình bà T vẫn chặt tre rào xung quanh mảnh đất.

Đến ngày 27/5/2011, do tuổi cao sức yếu, ông H3, bà G đã chia cho bà Thanh mảnh đất này, ông H3 tự tay viết di chúc, theo đó thì toàn bộ thửa đất đang tranh chấp cho bà T được toàn quyền quản lý, sử dụng. Từ năm 2011 đến năm 2019 thửa đất không có ai ngoài bà Thanh quản lý và sử dụng, đến khi ông H3 bà G chết thì gia đình ông K năm 2019 lại tiếp tục gây hấn, chặt phá vườn cây, bà B đã ra Công an phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng báo cáo vụ việc và đã được lập biên bản sự việc rõ ràng.

Với những lý do trên, chúng tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị P trình bày:

Ông Ma Kiên T2 và bà Trung Thị K1 là bố mẹ chồng bà, chia đất cho bà mảnh đất giáp với ông Đặng Trung H3 và Phạm Thị G, từ năm 1981 bà vào làm nhà ở đây vẫn thấy ông bà sử dụng mảnh đất ấy.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị H1 trình bày:

Về thửa đất đang tranh chấp nguồn gốc là do bố mẹ bà khai phá chứ không phải của ông Đặng Trung H3 nên bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Ma Kiên K.

Tại Biên bản xác minh ngày 23/9/2022, bà Nguyễn Thị B1, tổ trưởng tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết: Nguồn gốc thửa đất có tranh chấp được gia đình ông Ma K2 Tăng khai phá từ năm 1959, sau đó cho gia đình ông Hứa Văn M1 và bà nào đó ở nhờ. Sau khi ông M1 chuyển đi bà không biết ai là người quản lý sử dụng. Năm 2006 bà có biết thông tin về việc hòa giải giữa ông Ma Kiên K và ông Đặng Trung H3, ông H3 được quyền quản lý sử dụng, tuy nhiên phải thanh toán cho ông K số tiền 5.000.000 đồng tiền bồi thường để ông H3 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất. Bà được biết sau đó ông H3 không trả tiền nên mới xảy ra tranh chấp.

Tại Biên bản xác minh ngày 21/9/2022, ông Đặng Tuấn H4 – Công chức địa chính phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết:

Theo bản đồ địa chính năm 1995, thửa đất đang tranh chấp nằm một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02, không ghi tên người sử dụng (sổ mục kê đất đai năm 1995 không ghi thửa đất nêu trên).

Theo bản đồ địa chính năm 2015, thửa đất trên là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, tên người sử dụng là Phạm Thị G (sổ mục kê đất đai năm 2015, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28 có diện tích 97,3m², mục đích sử dụng là CLN, không ghi tên người sử dụng).

Thửa đất này theo quy hoạch sử dụng đất là đất ở, theo quy hoạch đô thị là đất lâm nghiệp.

Về nguồn gốc thửa đất đề nghị Tòa án lấy ý kiến của khu dân cư.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 xác định:

Thửa đất số 14, tờ bản đồ 28 có các hướng tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường quốc lộ 3;
- Phía Nam giáp suối củn;
- Phía Tây giáp đất bà Ma Thị H1;
- Phía Đông giáp đất bà Tống Thị B2.

Hiện trạng trên diện tích đất tranh chấp: Trên đất không có công trình xây dựng. Về tài sản trên đất có một số cục đá học, 01 cây ổi và một vài cây chuối.

Biên bản định giá tài sản ngày 28/7/2023 kết luận giá trị quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp (121,6m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 28) là 12.403.200 đồng.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn bảo lưu ý kiến. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Đặng Thị T trả lại diện tích đất là 121,6m².

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp được sử dụng diện tích đất tranh chấp, bị đơn chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng cạnh phía Nam của thửa đất giáp suối củn theo ranh giới của bản đồ địa chính.

Luật sư Nguyễn Thị T1 trình bày luận cứ:

Bà D cho rằng ông H3 là người lấn chiếm là không đúng vì năm 2006 Ủy ban nhân dân phường S đã kết luận thửa đất là của ông H3, Ủy ban nhân dân phường S yêu cầu ông H3 hỗ trợ cho ông T2 số tiền 5.000.000 đồng nhưng ông H3 không nhất trí vì ông H3 cho rằng nguồn gốc đất của ông H3.

Bà D cho rằng ông P1 đã đào móng trên thửa đất tranh chấp, tuy nhiên trên đất lại không có vết móng đã xây. Bà D cho rằng do gia đình bà T cản trở

không cho gia đình bà D quản lý, sử dụng nhưng phía gia đình bà D lại không nhờ chính quyền địa phương can thiệp, hòa giải.

Quá trình quản lý sử dụng gia đình ông H3, bà G cũng đã trồng một số cây trên đất như: cây ổi, cây chuối... và đã rào hàng rào xung quanh thửa đất. Việc quản lý sử dụng đất của ông bà phù hợp với lời khai của những người làm chứng Chu Thị L1, Vương Thị T7, Trịnh Thị Í, Long Thị T8, Triệu Thị T9 và phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thúy B, ông Đặng Trung C.

Ngoài ra, theo tài liệu do Ban quản lý dự án chương trình đô thị miền núi phía Bắc cung cấp cho Tòa án cho thấy phần diện tích đất bị thu hồi làm đường nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 38 là của bà Phạm Thị G.

Từ những căn cứ, phân tích nêu trên cho thấy lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Đặng Thúy B, Đặng Trung C, ông Đặng Trung M đều phù hợp với tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được và phù hợp với các lời khai của người làm chứng. Anh em trong gia đình đều xác nhận Ông H3, bà G đã chia đất cho bà T từ năm 2011. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của bà T.

Tại Bản án sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 và tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2023/QĐ-SCBSBA ngày 11 tháng 9 năm 2023 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, 2 Điều 161; 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 3 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ma Kiên K, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ma Kiên K về việc yêu cầu bà Đặng Thị T trả lại diện tích đất tranh chấp là 121,6m² thuộc Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28 (bản đồ địa chính 2015) có địa chỉ tại tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Bà Đặng Thị T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích 83,8m², có địa chỉ tại tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường quốc lộ 3;
- Phía Nam giáp suối cùn;
- Phía Tây giáp đất bà Ma Thị H1;
- Phía Đông giáp đất bà Tống Thị B2.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.847.000 đồng (sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2023 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã nhận được đơn kháng cáo của bà Hứa Thị D kháng cáo đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Không đồng ý với phán quyết của Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Hứa Thị D trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Tại phiên tòa bà D cung cấp giấy cho đất, bà cho rằng theo giấy này ông K đã chia phần đất tranh chấp cho em gái là Ma Thị H1 từ năm 1995. Yêu cầu bà Đặng Thị T trả lại diện tích đất 121,6m².

Bị đơn bà Đặng Thị T trình bày: Nhất trí với nội dung và quyết định của bản án sơ thẩm, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Nguyễn Thị T1 trình bày: Vẫn giữ nguyên quan điểm như trình bày tại cấp sơ thẩm; tại phiên tòa phúc thẩm bà Hứa Thị D cung cấp giấy cho đất của ông Ma K2 Kỳ viết cho đất bà Ma Thị H1 năm 1995, qua xem xét thấy, giấy cho đất có nội dung ghi không rõ ràng về diện tích, chỉ ghi diện tích là 10m, tại phiên tòa bà D lại trình bày là chiều rộng mặt đường là 10m. Ngoài ra tại yêu cầu khởi kiện ban đầu ông K khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 36m², sau đó lại thay đổi là yêu cầu đòi lại diện tích 121,6m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Đề nghị HĐXX

phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ma Thị H1 trình bày: Giữ nguyên lời khai, lời trình bày và ý kiến tại cấp sơ thẩm. Bổ sung thêm ý kiến sau: Năm 1995 bà được anh trai là ông Ma Kiên K chia đất, có viết giấy tờ chia đất, tại giai đoạn sơ thẩm bà không trình bày vì Tòa không hỏi; bà H1 trình bày từ khi được chia đất bà cũng không trực tiếp quản lý sử dụng mà để em trai là Ma Kiên P1 quản lý sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có mặt tại phiên tòa đều nhất trí với Bản án sơ thẩm, không có ý kiến gì bổ sung.

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: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bác yêu cầu kháng cáo của bà Hứa Thị D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 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 Ma Kiên Kỳ khởi kiện bị đơn Đặng Thị T có địa chỉ tại Tổ F, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng tranh chấp quyền sử dụng đất, đất tranh chấp cũng có địa chỉ tại phường S, thành phố C. Theo quy định tại khoản 5 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 của nguyên đơn Ma Kiên K 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] Về tính hợp lệ của kháng cáo: Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xét xử vụ án ngày 31 tháng 8 năm 2023, người kháng cáo Hứa Thị D có mặt tại phiên tòa, ngày 05 tháng 9 năm 2023 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bà Hứa Thị D. Đơn kháng cáo được gửi trong thời hạn luật định và người kháng cáo thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do vậy, đơn kháng cáo là hợp lệ.

[4] 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 như sau:

Về nguồn gốc và diện tích đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Ma Kiên T2 khai phá từ năm 1959, còn bị đơn cho rằng ông Đặng Trung H3 khai phá từ năm 1970.

Hội đồng xét xử xét thấy năm 2006 khi phát sinh tranh chấp giữa ông Ma Kiên K và ông Đặng Trung H3, Ủy ban nhân dân phường S đã tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải Ủy ban nhân dân phường S kết luận: mảnh đất hiện nay đang tranh chấp giữa gia đình ông Ma Kiên K và gia đình ông Đặng Trung H3 về nguồn gốc là của ông Ma Kiên T2 khai phá từ năm 1959 đến năm 1972 cho gia đình ông Hứa Văn M1 và gia đình bà Ó ở nhờ, đến năm 1975 hai gia đình chuyển đi ở nơi khác. Gia đình ông Đặng Trung H3 chiếm giữ từ năm 1976 đến năm 1995 ông Ma Kiên P1 (con trai ông Ma Kiên K) đến tranh chấp để làm nhà. Sau đó gia đình ông H3 tiếp tục quản lý và sử dụng đến nay. Ông H3 có quyền quản lý sử dụng mảnh đất nhưng xét về mặt tình cảm thì gia đình ông H3 hỗ trợ tiền công khai phá cho ông Ma Kiên K số tiền là 5.000.000 đồng.

Kết luận của Ủy ban nhân dân phường S về người khai phá đầu tiên đối với thửa đất này phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thúy B3, tổ trưởng tổ 04, lời khai của ông Hứa Văn D2 (con trai ông Hứa Văn M1) nên có căn cứ để xác định năm 1976 gia đình ông H3 mới quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp và khoảng 30 năm sau, đến năm 2006 thì mới phát sinh tranh chấp. Tại thời điểm hòa giải ông K đã nhất trí nhận tiền công khai phá với giá 5.000.000 đồng nhưng do ông H3 không thanh toán nên mới xảy ra tranh chấp.

Như vậy, mặc dù ông T2 có công khai phá nhưng sau khi ông M1 và bà Ó không sử dụng nữa, gia đình ông K cũng không tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này nữa, sau đó, gia đình ông H3 mới quản lý sử dụng. Sau khi Ủy ban nhân dân phường S và kết luận, gia đình ông H3 không thanh toán tiền cho gia đình ông K nhưng gia đình ông K không tiếp tục gửi đơn đến các cơ quan có thẩm

quyền giải quyết. Như vậy, ông K đã từ bỏ quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất này.

Việc gia đình ông H3 quản lý sử dụng thửa đất này được nhiều người xác nhận như bà Tổng Thị B2 (giáp ranh), bà Vương Thị T7, bà Long Thị T10, bà Chu Thị L1. Ngoài ra, vào năm 2017 khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất để làm đường quốc lộ 3, theo chủ trương chung của dự án là vận động nhân dân tự nguyện hiến đất nên không thực hiện đền bù đất, tại Thông báo thu hồi đất số 886 ngày 13/10/2017 với hộ bà Phạm Thị G, diện tích đất: 12,1m²; vị trí thu hồi là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, tại tổ A (nay là tổ D), phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Như vậy, hộ gia đình bà G – mẹ đẻ bà T đã là người kê khai, được đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2015 nên là người được xác định đang sử dụng đất tại thời điểm thửa đất bị thu hồi.

Xét thấy gia đình ông H3 đã quản lý, sử dụng thửa đất có tranh chấp từ khoảng năm 1976 đến nay, lời khai của người làm chứng đều xác nhận cây cối trên đất tranh chấp do gia đình ông H3 trồng và thu hoạch. Gia đình ông K cho rằng đất của gia đình ông K nhưng trong suốt thời gian dài ông không yêu cầu giải quyết tranh chấp, gia đình ông cũng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đến tháng 6 năm 2021 ông K mới viết đơn khởi kiện đến Tòa án. Do đó, không có căn cứ xác định các thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông K.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm bà Hứa Thị D có cung cấp tài liệu là Giấy cho đất, với nội dung ông Ma Kiên K cho đất em gái Ma Thị H1. Xét thấy Giấy cho đất không thể hiện rõ nội dung cho đất địa chỉ ở đâu, tứ cận tiếp giáp, diện tích như thế nào; Tại phiên tòa bà Ma Thị H1 không cung cấp được tài liệu chứng minh được chia diện tích đất trên và bà H1 cũng thừa nhận bà không trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất này. Do vậy, không có căn cứ xác định Giấy cho đất này là cho thửa đất đang tranh chấp.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Ma Kiên K, yêu cầu khởi kiện bổ sung của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ma Kiên K là bà Hứa Thị D về việc: “Yêu cầu bà Đặng Thị T trả lại diện tích đất đang tranh chấp là 121,6m² có địa chỉ tại: Tổ D, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng” là không có căn cứ để chấp nhận.

- Xét yêu cầu của bà Đặng Thị T, bà Đặng Thúy B, ông Đặng Trung C và ông Đặng Trung M về việc đề nghị công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Đặng Thị T.

Ông Đặng Trung H3 (sinh năm 1930, chết năm 2013) và mẹ là Phạm Thị G (sinh năm 1936, chết năm 2018) có 04 người con gồm: bà Đặng Thị T, bà Đặng Thúy B, ông Đặng Trung C và ông Đặng Trung M.

Quá trình giải quyết vụ án các con của ông H3 và bà G đều xác nhận năm 2011 ông H3, bà G đã lập “giấy giao đất cho con” với nội dung giao cho bà Đặng Thị T diện tích đất tranh chấp. Như vậy, mặc dù bà T sau khi được bố mẹ chia đất chưa làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nay ông H3 và bà G đã chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 và bà G đều thừa nhận thửa đất này đã được chia cho bà T nên cần xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà T chỉ yêu cầu công nhận diện tích thửa đất còn lại sau khi bị thu hồi làm đường và ranh giới cạnh phía tây thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính, như vậy, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28 bị thu hồi 12,1m² nhưng đo thực tế là 12,2m², diện tích còn lại là 85,1m², trừ đi 1,3m² là phần tiếp giáp suối củn theo bản đồ địa chính năm 1995 và ranh giới cạnh phía Tây của thửa đất khi thẩm định các bên đương sự đã chỉ. Diện tích còn lại bà T có quyền quản lý sử dụng là 83,8m².

Về công khai phá thửa đất tranh chấp: Tại phiên tòa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đều có ý kiến không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.847.000 đồng (trong đó 3.247.000 đồng là chi phí cho đơn vị đo vẽ, 2.100.000 đồng là chi phí cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản hết 1.500.000 đồng).

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.847.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Hứa Thị D là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 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 HĐXX nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Người kháng cáo bà Hứa Thị D là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự 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; 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 nguyên đơn bà Hứa Thị D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2023/QĐ-SCBSBA ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Hứa Thị D là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên được miễn toàn bộ 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 thỏa 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**

Nông Biên Hòa