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

Bản án số: 32/2022/DS-PT
Ngày: 25-8-2022
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 toạ phiên toà*: Ông Nông Bế Chiến

*Các Thẩm phán:* Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà Nguyễn Thị Như

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Ma Thị Huyên - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà:*** Bà Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Đặng Tòn D, sinh năm 1984. Có mặt

Địa chỉ: N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng.

- *Bị đơn:* Đặng Phù C, sinh năm 1976. Có mặt

Địa chỉ: N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng.

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

1. Đặng Quầy A. Có mặt

2. Đặng Trung T. Có mặt

3. Đặng Tiến M. Vắng mặt

4. Đặng Mùi Ch. Có mặt

Địa chỉ: N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Đặng Phù C.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/9/2021 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Đặng Tòn D trình bày:

Năm 2008 ông Đặng Quầy A, sinh ngày 30/9/1963 cùng trú tại N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng là chú họ của ông sống độc thân, không có anh em con cháu ruột thịt để nương tựa, không có nhà cửa xin về ở cùng gia đình vợ chồng ông. Khi đến sống cùng gia đình ông, ông A cho vợ chồng ông canh tác 08 (tám) thửa ruộng có tên gọi Bó Nhiêu tại xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng và vợ chồng ông chăm sóc, nuôi dưỡng ông A. Quá trình canh tác, sử dụng liên tục không xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông đã làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 08 (tám) thửa ruộng gồm các thửa 335; 336; 369; 370; 371; 372; 373; 374, tờ bản đồ 155 địa chỉ xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng với tổng diện tích 1051,2m$^2$ tại số giấy chứng nhận CH 02857 ngày 12/6/2016. Do nhu cầu dồn thửa để tiện canh tác, tháng 3 năm 2021 ông thuê máy về tiến hành dồn thửa, sau khi đã dồn được 06 (sáu) thử đất gồm các thửa 335; 370; 371; 372; 373; 374 còn lại 02 (hai) thửa số 336 có diện tích 259,4m$^2$ và thửa số 369 có diện tích 233,0m$^2$ (giáp với đất ruộng của ông Đặng Phù C) thì ông Đặng Phù C cản trở không cho tiến hành và đòi canh tác trên 02 (hai) thửa đất trên. Với lý do, vào năm 1993 ông Đặng Vần K (đã chết năm 2007) là bố đẻ của ông Đặng Quầy A có vay ông Chảo Chàn Th và Đặng Mùi S (đã chết) là bố mẹ đẻ của ông Đặng Phù C số tiền 300.000 đồng để trang trải công việc riêng và tiền công gia đình ông Đặng Phù C đã chăm sóc ông Đặng Vần K từ năm 2005 cho đến khi ông K chết là năm 2007. Sự việc tranh chấp đã được xóm N và xã K tiến hành hòa giải, gia đình ông C mới cản trở việc dồn thửa, ông đã có ý thỏa thuận với ông C 20.000.000 đồng tuy nhiên ông C không đồng ý và yêu cầu số tiền cao hơn nên ông C đã trồng ngô xuống 02 (hai) thửa đất của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với 02 (hai) thửa đất số 336 có diện tích 259,4m$^2$ và thửa số 369 có diện tích 233,0m$^2$.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn Đặng Phù C trình bày:

Năm 1993 ông Đặng Vần K (đã chết năm 2007) là anh em họ với ông và là bố của ông Đặng Quầy A hiện nay đang sống cùng gia đình Đặng Tòn D đã vay

bố mẹ đẻ của ông là Chảo Chàn Th và Đặng Mùi S (đều đã chết) số tiền 300.000 đồng chưa trả, đầu năm 2005 ông Đặng Vần K đến xin ở nhà ông được ông đồng ý và đến năm 2007 ông K chết tại nhà ông, gia đình ông là người lo ma chay. Khi sống cùng gia đình ông, ông K hứa nếu con ông K là Đặng Quầy A không trả được số nợ 300.000 đồng và tiền công chăm sóc ông Kiêm thì 02 (hai) thửa ruộng hiện nay đang tranh chấp sẽ do ông sử dụng canh tác vĩnh viễn. Thời điểm ông K ở nhà ông và sau khi chết, con trai ông K là Đặng Quầy A sống một mình lang thang trong xóm và có chế độ do nhà nước hỗ trợ. Sau đó ông A mới đến ở nhà ông D và cho ông D canh tác số ruộng có tên gọi Bó Nhiêu gồm 08 (tám) thửa, sau đó ông D và vợ đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã gặp ông A nói chuyện về số nợ 300.000 đồng của bố ông A và tiền công chăm sóc của gia đình ông, ông A hứa sẽ trả tiề và công chăm sóc cho ông nhưng vẫn chưa thực hiện. Đến đầu năm 2021 ông Đặng Tòn D thuê máy xúc đến dồn toàn bộ số ruộng gồm 08 (tám) thửa ông không đồng ý và giữ lại 02 (hai) thửa đất số 336 có diện tích 259,4m$^2$ và thửa số 369 có diện tích 233,0m$^2$ để canh tác trừ vào khoản tiền vay năm 1993 và công chăm sóc ông Đặng Vần K. Sự việc đã được xóm và xã giải quyết, hòa giải nhưng không thành. Ông D chỉ có ý trả cho ông số tiền 20.000.000 đồng ông không nhất trí, ông yêu cầu ông Đặng Tòn D phải trả số tiền vay từ năm 1993 là 300.000 đồng tính đến năm 2021 là 20.000.000 đồng và tiền công chăm sóc ông Đặng Vần K trong thời gian 02 năm 05 tháng theo quy định của nhà nước. Nếu không ông sẽ tiếp tục canh tác 02 (hai) thửa đất đang tranh chấp như lời hứa của ông Đặng Vần K.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Đặng Quầy A trình bày: Ông và Đặng Tòn D là chú cháu họ, với Đặng Phù C là anh em họ. Ông là người sống độc thân, bố mẹ đều đã chết, có một em trai nhưng đã bỏ đi đâu không biết. Ông về sống với Đặng Tòn D từ năm 2008, khi về sống với D ông có 08 (tám) thửa ruộng có tên gọi Bó Nhiêu trước năm 2016 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông cho vợ chồng D quản lý, canh tác coi như có phần để nuôi ông. Hiện nay số ruộng này đã chuyển sang đứng tên vợ chồng Đặng Tòn D, ông hoàn toàn nhất trí. Ông đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho Đặng Tòn D. Đối với yêu cầu của ông Đặng Phù C đòi tiền nợ của bố ông đã vay năm 1993 ông không thấy có giấy tờ, văn bản gì để lại.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/022022 ghi nhận: Hai thửa đất số 336 có diện tích 259,4m$^2$ và thửa số 369 có diện tích 233,0m$^2$ tại xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng xảy ra tranh chấp từ tháng 02/2021 giữa Đặng Tòn D và Đặng Phù C tại thời điểm xem xét thẩm định hiện trạng đất theo đúng sơ đồ giải thửa, trên 02 thửa đất tranh chấp không có cây cối hoa màu gì.

Vụ án đã được hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 144 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Tòn D. Công nhận quyền quản lý sử dụng các thửa đất số 336 có diện tích 259,4m$^2$ và thửa số 369 có diện tích 233,0m$^2$ tờ bản đồ 155 địa chỉ xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng, số giấy chứng nhận CH 02857 ngày 15/6/2016 mang tên Đặng Tòn D và Đặng Mùi Ch.

Bị đơn Đặng Phù C không được có hành vi cản trở ông Đặng Tòn D và bà Đặng Mùi Ch thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với 02 thửa đất trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 5 năm 2022 bị đơn Đặng Phù C có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Đặng Phù C giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**[1]** Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết, thụ lý vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Đặng Tòn D và bị đơn Đặng Phù C có địa chỉ tại N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo của bị đơn Đặng Phù C trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết.

**[2]** Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của bị đơn Đặng Phù C:

Tại đơn kháng cáo, bị đơn Đặng Phù C không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm mà Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên, ông cho rằng vào năm 1993 ông Đặng Vần Kiêm là bố đẻ của ông Đặng Quầy A có vay của bố mẹ ông số tiền 300.000đ và hứa sẽ cho hai thửa ruộng để canh tác trừ vào khoản nợ đó. Tuy nhiên sau khi ông K chết, ông có nói với ông A về số tiền trên nhưng ông A hứa hẹn nhiều lần vẫn chưa trả. Nay ông kháng cáo nếu như ông A với ông D muốn canh tác hai thửa ruộng đang tranh chấp thì phải trả cho ông số tiền đã vay năm 1993 tính tới thời điểm hiện tại và công chăm sóc cho gia đình thì ông sẽ trả lại, còn không trả tiền thì ông sẽ canh tác hai thửa ruộng trên như lời hứa của ông K.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đặng Vần K, bố đẻ của ông Đặng Quầy A, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Về quá trình quản lý và sử dụng đất, ông Đặng Vần K có 02 người con trai là Đặng Tòn S và Đặng Quầy A, đất đã được ông K chia cho hai người con trai. Phần của Đặng Tòn S đã bán cho Đặng Phù C, phần của Đặng Quầy A do ông A canh tác. Năm 2008 ông A chuyển về sinh sống cùng gia đình ông Đặng Tòn D và giao số ruộng trên cho gia đình ông D quản lý sử dụng, sau đó gia đình ông D, bà Chuổng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 434857 ngày 15/6/2016. Tại Biên bản lấy lời khai của ông Đặng Quầy A ngày 18/8/2022, ông A có ý kiến nhất trí với việc giao 08 thửa đất ruộng có tên gọi Bó Nhiêu cho vợ chồng ông D, bà Ch. Xét thấy gia đình ông D, bà Chuổng có quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất lâu dài, ổn định không có tranh chấp từ năm 2008 cho đến đầu năm 2021 mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông C.

Tại công văn số 1204/UBND-TNMT ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng về việc cung cấp ý kiến và tài liệu chứng cứ cho biết: Ủy

ban nhân dân huyện B đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã K báo cáo về việc trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đặng Tòn D và bà Đặng Mùi Ch có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số CD 434857 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/6/2016, gồm hai thửa đất đang tranh chấp là thửa số 336, diện tích 259,4m$^2$ và thửa đất đất 369, diện tích 233,0m$^2$ tờ bản đồ số 155, địa chỉ 02 thửa đất trên trước đây thuộc xóm Tát Kè (nay thuộc xóm N), xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Nguồn gốc sử dụng đất là nhận thừa kế. Từ năm 2008 đến nay gia đình ông Đặng Tòn D đã sử dụng ổn định canh tác và không có tranh chấp trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ theo khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất".

Sau khi đo đạc địa chính, niêm yết công khai và kết thúc công khai theo quy định của Luật đất đai Ủy ban nhân dân xã K không nhận được ý kiến phản ánh gì về hai thửa đất trên do đó Ủy ban nhân dân xã K đã trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông Đặng Tòn D và bà Đặng Mùi Ch theo quy định (trong đợt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt theo dự án).

Trình tự thủ tục thực hiện cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với xã K (Đợt kê khai năm 2015 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016) trong đó có hộ ông Đặng Tòn D và bà Đặng Mùi Ch, địa chỉ thường trú tại xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng được thực hiện kê khai cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng loạt theo Dự án cấp đổi cấp mới giấy chứng nhận huyện B do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng thực hiện các bước kê khai đăng ký và in giấy chứng nhận.

Cụ thể, đơn vị thực hiện dự án đến từng xóm hướng dẫn người dân kê khai, sau khi kê khai tổng hợp danh sách thông báo niêm yết công khai tại Nhà văn hóa các xóm và tại UBND xã 15 ngày. Sau khi hết thời gian niêm yết công khai Ủy ban nhân dân xã ra Quyết định thành lập Hồi đồng họp xét duyệt đơn đề nghị cấp chứng nhận.

Ủy ban nhân dân huyện căn cứ vào các nội dung kê khai đơn của ông Đặng

Tòn D sử dụng đúng hiện trạng, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không có tranh chấp. Do đó, đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Tòn D và bà Đặng Mùi Ch. Trong quá trình thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và không nhận được ý kiến phản ánh về việc cấp giấy chứng nhận đối với hai thửa đất trên.

Ngoài ra, việc ông C cho rằng ông K vay nợ gia đình ông số tiền 300.000đ từ năm 1993 và nói sẽ dùng đất để gán nợ, quá trình hòa giải tại UBND xã K có ông Lục Văn Đ cho rằng có sự việc vay mượn, có lập giấy vay tiền nhưng khi chuyển nhà đã không còn tìm thấy, quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án, ông C cũng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án có sai sót như thiếu lời khai của các đương sự, chưa thu thập các tài liệu chứng cứ liên quan trong vụ án, tuy nhiên những sai sót đó đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm. Do đó cần rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm trong thời gian tới khi giải quyết những vụ án tương tự, cần tránh để thiếu sót như nêu ở trên đảm bảo tuân thủ các quy định về thủ tục để không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Với những căn cứ nêu trên, HĐXX xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đặng Phù C.

**[3]** Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn Đặng Phù C không được Tòa án chấp nhận, ông C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Đặng Phù C. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Về án phí phúc thẩm: Bị đơn Đặng Phù C phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung ngân sách Nhà nước. Xác nhận ông C đã nộp số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001231 ngày 05/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện

B, tỉnh Cao Bằng.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh CB;
- CCTHADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

***(Đã ký)***

**Nông Bế Chiến**