TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 23/2023/DS-PT Ngày 07-4-2023 *V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản (cây cối) gắn liền với đất và buộc tháo dỡ tường rào*	

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 Hà Nam

Các Thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

- 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 Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản (cây cối) gắn liền với đất và buộc tháo dỡ tường rào"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lương Xuân A; sinh năm 1940; địa chỉ: xóm B, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Dũng, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Trung Dũng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng; địa chỉ: Số nhà D, tổ Đ, phường Tổ E, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng); có mặt.

Bị đơn:

+ Ông Lương Văn F; sinh năm 1966; có mặt

+ Bà Triệu Thị G; sinh năm 1964; có mặt

Cùng địa chỉ: Số nhà D1, tổ Đ1, phường E1, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hà Thị H; sinh năm 1945; vắng mặt

+ Anh Hà Lương I; sinh năm 1978; vắng mặt

+ Chị Bế Thị J; sinh năm 1986; vắng mặt

Cùng địa chỉ: xóm B, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng.

+ Ông Nguyễn Văn K; sinh năm 1927; vắng mặt

+ Ông Nguyễn Văn L; sinh năm 1964; có mặt

+ Bà Hà Thị M; sinh năm 1969; vắng mặt

+ Chị Bế Thị N; sinh năm 1991; vắng mặt

+ Anh Nguyễn Văn O; sinh năm 1992; vắng mặt

Cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: xóm P, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; nơi tạm trú: xóm Q, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng.

+ Chị Nguyễn Thị R; sinh năm 1995; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: xóm P, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; nơi tạm trú: xóm S, thị trấn T, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của người có nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Hà Thị M, chị Bế Thị N, chị Nguyễn Thị R: Ông Nguyễn Văn L (Người có nghĩa vụ liên quan trong vụ án) - Là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05-8-2022); Ông L có mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; Trụ sở đóng tại: tổ Dân phố Xuân Lộc, thị trấn T, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân U; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hà Quảng: Bà Đinh Thị Y; chức vụ: Phó Trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng (Văn bản ủy quyền ngày 31-8-2022); Vắng mặt có lý do

+ Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Hà Quảng: Bà Đàm Thị L2; chức vụ: Giám đốc; Vắng mặt có lý do.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt có lý do

+ Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng: Ông Lý Văn C2; chức vụ: Trưởng phòng; Vắng mặt có lý do.

+ Ủy ban nhân dân xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng: Người đại diện theo pháp luật Ông Hoàng Văn X2; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C,

huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C: Ông Nông Hứa T2; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C (Văn bản ủy quyền ngày 19-9-2022); Vắng mặt có lý do.

Người làm chứng:

+ Ông Lương Xuân A1; sinh năm 1935; địa chỉ: xóm B1, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

+ Ông Hoàng Văn C1; sinh năm 1952; địa chỉ: xóm P, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

+ Bà Hà Thị F1; sinh năm 1971; địa chỉ: xóm P, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

+ Bà Lương Thị G1; sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 088, tổ A2, đường H1, phường Tổ E, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

+ Ông Đàm Ngọc I1; sinh năm 1968; địa chỉ: xóm Q, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

+ Ông Nông Trung J1; sinh năm 1974 - Trưởng Thôn (xóm) Q; địa chỉ: xóm Q, xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

-*Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lương Xuân A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong Đơn khởi kiện đề ngày 20-12-2021, các ý kiến tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lương Xuân A trình bày:*

Cha, mẹ ông (cụ Lương Văn K1 (chết năm 1956) và cụ Nông Thị L1 (chết năm 1985)) đã chia đất đai cho 5 anh em trai (Lương Văn M1, Lương Văn N1 (tên gọi khác: O1) là cha đẻ của bị đơn Lương Văn F, Lương Văn P1, Lương Văn A1 (Lương Xuân A1) và ông từ năm 1955. Phần ông được chia khu đất ruộng Bó Mây, trong đó có diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với các bị đơn là 274,5m^2 (274m^2 là diện tích thửa đất số 275 và 0,5m^2 là một phần diện tích thửa đất 470, cùng thuộc tờ bản đồ số 46). Khoảng năm 1958-1960, Ông kê khai đưa diện tích đất này vào Hợp tác xã quản lý, canh tác chung, năm 1988-1989 Hợp tác xã giải thể đã trả lại diện tích đất này cho ông.

Ông Lương Văn N1 được cha, mẹ chia đất nhưng là đất ở chỗ khác, sau chiến sự tháng 02 năm 1979 ông N1 cùng vợ là bà Hà Thị Q1 chuyển về thị xã Cao Bằng sinh sống nên đã bán đi một số ruộng đất, chỉ còn lại một phần để trồng trọt, canh tác. Năm 1985, ông N1 chết, bà Q1 đã mượn đất của ông ở khu đất tranh chấp hiện nay để dựng một cái lán nhà nhỏ làm nơi nghỉ ngơi khi về quê làm ruộng. Khi đó hai bên vẫn còn tốt với nhau, nên ông đã đồng ý cho mượn đất mà không lập giấy tờ. Đến ngày 04-8-1991, anh em họ hàng trong dòng tộc đã lập biên bản họp và kết luận diện tích đất này là của ông, bà Q1 vẫn được làm một

cái nhà nhỏ để trú thân cùng vài thước đất để trồng rau, nhưng sau khi chết thì phạm vi đất đó phải được hoàn trả lại cho ông để hoàn chỉnh khu đất như hồi cha, mẹ chia năm 1955. Nhưng sau đó bà Q1 không trả đất, nên ngày 22-10-1996 Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) xã C tiến hành hòa giải cũng đã kết luận diện tích đất này là của ông. Năm 1991 khi Nhà nước mở rộng đường vào Chợ Q đã sử dụng vào một phần đất này và ông được bồi thường tiền đất, cây cối trên đất. Bưu điện Q (nay là Bưu cục Q) khi xây dựng trụ sở mở rộng ra một phần đất của ông, cũng đã bồi thường cho ông một khoản tiền, gia đình ông cũng đã nộp thuế nhà đất đầy đủ. Đó là những chứng cứ chứng minh ông có quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

Năm 2015, khi bà Q1 đã chết nhưng các bị đơn không hoàn trả đất cho ông, khai báo gian dối với các cơ quan Nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ). Năm 2013, các bị đơn xây móng tường bao quanh hai mặt thửa đất, đến năm 2020 thì xây tường rào trên móng, nhưng vì trên thửa đất có một số cây cối do ông trồng từ trước nên các bị đơn không dám chặt phá mà xây tường tránh cây cối. Ông cho rằng, số cây cối này ông trồng từ trước năm 1989, tuy nhiên trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông lại xác nhận là cùng vợ (bà H) trồng cây cối vào năm 2000. Nay ông yêu cầu các bị đơn trả lại cho ông quyền sử dụng thửa đất số 275, diện tích 274m^2, đã được UBND huyện Hà Quảng cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE378953, ngày 28-02-2017 cho các bị đơn; và diện tích 0,5m^2, thuộc thửa đất số 470 (theo trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính), đều thuộc tờ bản đồ số 46 hiện nay các bị đơn đang sử dụng; yêu cầu được quyền sở hữu cây cối trên đất, buộc các bị đơn phải dỡ bỏ toàn bộ tường rào trả lại đất cho ông sử dụng.

Ông A xác nhận, từ năm 2016 trở về trước, diện tích đất tranh chấp này chưa người nào được Nhà nước cấp GCNQSDĐ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận về việc: Sau khi có Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Cao Bằng, ông A có khiếu nại lên Trung ương và được Trụ sở tiếp công dân của Trung ương Đảng và Nhà nước trả lời chuyển nội dung đơn của ông đến UBND tỉnh Cao Bằng để xem xét, xác minh, làm rõ, trả lời công dân nội dung còn vướng mắc theo quy định của pháp luật (Văn bản số:142/HD-TDTW ngày 23-9-2009). Tuy nhiên, từ đó đến nay ông A không nhận được văn bản nào trả lời về vấn đề này, ông A cũng không có đơn khiếu nại tiếp đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng Thanh tra Nhà nước. Nay ông A khẳng định, chỉ lựa chọn Tòa án giải quyết việc tranh chấp.

** Tại văn bản ngày 02-3-2022, các ý kiến tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn ông Lương Văn F trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp có từ ông, bà nội (cụ K1, cụ L1) chia cho cha, mẹ ông (ông O1, bà Q1) sử dụng. Từ trước năm 1957, cha, mẹ ông đã được ông bà nội, ngoại dựng cho một ngôi nhà sàn gỗ ba gian (vách đất) để sinh sống, ông và chị gái (Lương Thị G1 - người làm chứng trong vụ án) được sinh ra và lớn lên

trên mảnh đất này cho tới khi đi công tác tại thị xã Cao Bằng (nay là Thành phố Cao Bằng). Cha, mẹ ông là người kê khai đất này vào Hợp tác xã và nhận lại đất khi Hợp tác xã giải thể. Năm 1979, một góc nhà bị sập do đạn pháo (chiến tranh biên giới) bắn, nên cha, mẹ ông đã tháo dỡ và làm thành một ngôi nhà nhỏ năm gian vách đất để ở. Năm 1984, cha, mẹ ông tháo dỡ ngôi nhà năm gian và chuyển nhà về thị xã Cao Bằng ở với ông, nhưng sau đó vẫn dựng lại một ngôi nhà ba gian trên mảnh đất hiện nay tranh chấp để đi lại làm ruộng vườn. Sau khi cha ông chết vào năm 1985, mẹ ông đã quay về ở hẳn tại ngôi nhà ba gian ở Q. Ông A cho rằng ông được chia đất này từ năm 1955 và mẹ của ông xin mượn đất của ông A để dựng nhà là không đúng. Bởi lẽ, năm 1957 khi ông, bà dựng nhà cho cha, mẹ ông thì ông A vẫn còn nhỏ tuổi, khi lớn lên lập gia đình thì ông A đi ở rể dòng tộc họ Hà trên xóm B, có một thời gian ông A đi vào miền Nam làm ăn không được phải quay ra. Đến năm 1993, ông A còn xin mẹ ông một phần đất làm nhà để ấp trứng vịt bán, nhưng vì kinh doanh thua lỗ và do trước đó có vay tiền con rể (Ông L) để làm ăn nên ông A đã cho con rể ở luôn tại ngôi nhà tạm đó (nay là mảnh đất Ông L, bà M dựng nhà). Không dừng ở đó, ông A còn làm đơn yêu cầu mẹ ông phải cho ông A sử dụng hết phần đất còn lại (nay là mảnh đất đang tranh chấp). Ngày 22-10-1996, UBND xã C lập biên bản hòa giải kết luận ông A có quyền sử dụng đất tranh chấp, mẹ ông không nhất trí đã gửi đơn yêu cầu UBND huyện Hà Quảng giải quyết. Tại Quyết định số 128/QĐ-RĐ-UB, ngày 17-7-1998 UBND huyện Hà Quảng đã quyết định giao đất cho bà Q1 được quản lý, sử dụng diện tích 352m^2, tương ứng 22 bó mạ. Sau đó, việc giải quyết khiếu nại vẫn chưa chấm dứt và mẹ của ông chết vào năm 2006, nên UBND huyện Hà Quảng tiếp tục ban hành Quyết định số 869/QĐ-UBND, ngày 17-8-2007 nội dung chỉnh sửa, thay thế Quyết định số 128/QĐ-RĐ-UB, giao đất tranh chấp cho ông (lý do bà Q1 chết) sử dụng (thửa số 275 diện tích 299m^2, thửa số 276 diện tích 228m^2, thuộc tờ bản đồ số 46 (đo vẽ năm 2005). Không nhất trí với kết quả giải quyết của UBND huyện, ông A tiếp tục khiếu nại lên UBND tỉnh Cao Bằng, ngày 18-8-2008 UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1470/QĐ-UBND, trong đó quyết định điều chỉnh lại nội dung Quyết định số 128/QĐ-RĐ-UB, ngày 17-7-1998 của UBND huyện Hà Quảng (theo hướng: Giao cho gia đình ông Lương Văn F quản lý, sử dụng thửa đất số 275 diện tích 295,4m^2 (nguyên thửa là 299m^2 trừ đi 3,6m^2 để bù vào thửa 276 lấy để mở đường); giao cho ông Lương Xuân A thửa đất số 276 diện tích 228m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 46 (đo vẽ năm 2005); giao cho UBND huyện Hà Quảng tổ chức đo đạc, giao đất cho các bên đương sự.

Những năm 2008 trở về trước, trên mảnh đất tranh chấp vẫn còn ngôi nhà ba gian của mẹ ông, bà đã nộp thuế nhà đất đầy đủ. Năm 2005, con trai ông A gánh phân đổ vào nhà nên mẹ của ông mới phải chuyển về thị xã Cao Bằng. Sau quá trình giải quyết của các cấp có thẩm quyền, đến năm 2017 UBND huyện Hà Quảng cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 378953 ngày 28-02-2017 cho vợ chồng ông sử dụng (ông tự nguyện kê khai, đăng ký và thửa đất này vợ chồng ông là người được cấp GCNQSDĐ lần đầu tiên). Năm 2020, vợ chồng ông đã xây thêm tường rào trên móng bao quanh hai

mặt thửa đất. Trước đây gia đình ông đã nhân nhượng, đồng ý chia cho ông A sử dụng phần đất mà ông A mượn của mẹ ông để ấp trứng vịt (Thửa đất số 276). Nay ông A lại yêu cầu lấy thêm diện tích đất 274,5m^2 (trong đó: 274m^2 là diện tích thuộc thửa đất số 275 và 0,5m^2 là một phần diện tích của thửa đất 470, thuộc tờ bản đồ số 46) của ông và buộc tháo dỡ tường rào thì ông không nhất trí, bởi ông có quyền sử dụng hợp pháp mảnh đất này. Ông đề nghị giữ nguyên tường rào đã xây, yêu cầu gia đình ông A phải di dời cây cối ra khỏi diện tích đất của ông. Ông thừa nhận phạm vi đất tranh chấp giữa gia đình ông và gia đình ông A có tường rào xây bao quanh, còn từ phía ngoài tường rào trở ra đều không có tranh chấp.

** Tại văn bản ngày 02-3-2022, các ý kiến tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn bà Triệu Thị G trình bày ý kiến hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bị đơn ông Lương Văn F.*

** Tại văn bản ngày 29-6-2022, 30-6-2022 và các ý kiến tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, những người có nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H, anh Hà Lương I, chị Bế Thị J trình bày thống nhất:*

Nguồn gốc, quá trình sử dụng mảnh đất tranh chấp đúng như ông Lương Xuân A trình bày. Ông A được thừa kế mảnh đất này đều có anh em họ hàng lập biên bản xác nhận vào năm 1991, ban đầu UBND xã C tiến hành hòa giải cũng đã công nhận đó là đất của ông A, cây cối trên đất đều do hộ gia đình trồng và thu hoạch. Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Hà Quảng và UBND tỉnh Cao Bằng là không có căn cứ. Do vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Xuân A, buộc các bị đơn phải tháo dỡ tường rào trả lại quyền sử dụng đất cho ông A và gia đình.

** Tại văn bản ngày 29-6-2022 và ý kiến tiếp theo người có nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Hà Thị M trình bày thống nhất:*

Năm 1992, khi bà M và Ông L kết hôn thì bà Q1 (Mẹ ông F) vẫn sinh sống trong ngôi nhà nhỏ của bà Q1 và canh tác trên thửa đất hiện nay tranh chấp, nền nhà của bà Q1 nằm ở phía gần Bưu cục Q. Đến năm 1993, bà M và Ông L mua lại ngôi nhà gỗ của ông A trên nền đất ông A sau này đã tặng cho con gái (bà M) thửa đất số 276, diện tích 228m^2 (hiện nay hộ gia đình Ông L đang sử dụng giáp với thửa đất đang tranh chấp). Ông L, bà M khẳng định, không có tranh chấp gì với Nguyên đơn và các bị đơn trong vụ án này. Năm 2007, khi cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc, cắm mốc, giao đất cho ông F đã xác định rõ ranh giới đất giữa hai bên, ông F đã tự xây dựng móng tường rào vào năm 2007 và xây tường rào trên móng vào năm 2020 theo đúng ranh giới đó, còn hộ gia đình Ông L được quyền sử dụng đất đến sát móng tường ông F xây. Việc UBND tỉnh Cao Bằng quyết định tách 3,6m^2 của thửa đất số 276 để làm đường đi vào Bó Mây và cắt 3,6m^2 của thửa đất số 275 để bù vào thửa đất số 276 thì Ông, Bà không được biết và nay cũng không yêu cầu lấy thêm diện tích của thửa đất số 275. Bởi vì nhà bà Hoàng Thị R1 (xóm Q) đã tự nguyện mở con đường cho nhân dân đi vào Bó Mây, hộ gia đình Ông L và bà R1 cũng đã tự nguyện thỏa thuận xong về việc trao đổi đất. Do không có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, nên ông, bà không có yêu cầu gì đối với 0,5m^2 đất (là một phần diện tích thửa đất 470 thuộc tờ bản đồ

số 46) mà hiện nay các bị đơn đã xây tường rào sát ranh giới với đất hộ gia đình Ông L đang sử dụng.

** Tại văn bản ngày 21-7-2022, ngày 04-8-2022 và ý kiến tiếp theo người có nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, chị Bế Thị N, chị Nguyễn Thị R, anh Nguyễn Văn O trình bày thống nhất:*

Những người có nghĩa vụ liên quan đều không biết về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa Nguyên đơn với các bị đơn. Ranh giới đất của ông F đã được ngăn cách, phân định bởi tường rào ông F đã xây, còn hộ gia đình Ông L được quyền sử dụng đất tính từ phía ngoài tường rào ông F trở ra. Từ khi cơ quan nhà nước giao đất đến nay hoàn toàn không có việc xâm lấn ranh giới đất giữa hai bên, không xảy ra tranh chấp. Vì không có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, nên đều không có yêu cầu gì đối với 0,5m^2 đất mà hiện nay các bị đơn đang sử dụng liền kề.

** Tại văn bản ngày 31-8-2022 và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Hà Quảng trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp hiện tại giữa các bên đương sự, trước đây nằm trong thửa đất số 10, diện tích 1.214 m^2, tờ bản đồ khu dân cư năm 2000. Trong Sổ mục kê đất năm 2001 không ghi tên chủ sử dụng đất. Đến năm 2007, trong Sổ mục kê đất có ghi tên ông Lương Văn F là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 46 (đo vẽ năm 2005), bên cạnh có ghi chú nội dung thay đổi là tách thửa 275, diện tích 299m^2 thành các thửa 468, 469, 470, 275, lý do tách thửa là theo hiện trạng sử dụng đất. Thửa số 275, diện tích 274m^2 do ông Lương Văn F và bà Triệu Thị G quản lý, sử dụng, đến năm 2017 UBND huyện Hà Quảng cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông F, bà G. Còn các thửa đất số 468, 469, 470 nằm ngoài diện tích sử dụng thực tế của ông F, bà G, đến nay chưa cấp GCNQSDĐ cho ai, không thuộc trường hợp quy hoạch, thu hồi đất. Kết quả đo đạc các thửa đất đã được công khai theo quy định pháp luật, không ai có đơn khiếu nại.

Việc Nhà nước thu hồi một phần đất để mở rộng đường, hành lang giao thông tại thửa đất số 10, tờ bản đồ khu dân cư năm 2000 là có. Tuy nhiên, thời gian đã lâu, nhiều lần sáp nhập các phòng chuyên môn nên không tìm thấy các tài liệu lưu trữ. Hội đồng giải phóng mặt bằng xây dựng các công trình trên địa bàn huyện (thành lập chung cho tất cả các công trình) hiện đã giải thể. Do vậy, không đủ căn cứ xác định đã thanh toán tiền bồi thường cho chủ thể nào, giá trị bồi thường, thời gian thu hồi đất, diện tích thu hồi...Về nội dung biên lai thu thuế nhà, đất của bà Hà Thị Q1 nộp vào các năm 1996-1998 và bà Hà Thị H nộp vào năm 1995, không thể xác định được chính xác là nộp thuế cho mảnh đất đang tranh chấp hay không, bởi trên biên lai không thể hiện số thửa đất, vị trí, địa chỉ thửa đất. Theo Báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh số 54/BC-TTr-XKT ngày 29-01-2008 của Thanh tra tỉnh Cao Bằng, bà Q1 đã dựng nhà trên diện đất này từ những năm 1956-1958. Năm 1996, ông A có đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với bà Q1, khiếu nại đã được UBND xã C, UBND huyện Hà Quảng, UBND tỉnh Cao Bằng giải quyết. Quyết định số 1470/QĐ-UBND, ngày 18-8-

2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Bằng là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng, theo đó: Giao cho gia đình ông F (con trai bà Q1) quản lý, sử dụng thửa đất số 275, diện tích 295,4m^2 (nguyên thửa là 299m^2 trừ đi 3,6m^2 để bù vào thửa 276 lấy để mở đường), thuộc tờ bản đồ số 46 (đo vẽ năm 2005). Sau khi Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Bằng có hiệu lực, UBND huyện Hà Quảng đã thành lập đoàn công tác tổ chức thực hiện, Bị đơn có Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 275, diện tích 274m^2. Ngày 28-02-2017, UBND huyện Hà Quảng đã cấp GCNQSDĐ số CE 378953 đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 46, diện tích 274m^2 cho ông Lương Văn F và bà Triệu Thị G. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, trong thời gian công khai kết quả đo đạc thửa đất, kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ và các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại xã C không có ai khiếu nại. Việc niêm yết công khai mặc dù không trùng khớp thời gian theo thông báo, nhưng việc kết thúc công khai với thời gian dài không ảnh hưởng đến quyền lợi chủ thể khác, việc kê khai cây cối gắn liền với đất do các bị đơn không kê khai nên không ghi nhận. Về việc điều chỉnh đường dân sinh 3,6m^2 theo Quyết định số 1470/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Bằng chưa được thực hiện, vì trước đây con đường dân sinh đi vào Bó Mây do bà Hoàng Thị R1 dựng nhà lấn chiếm trên đường cũ, sau đó gia đình bà R1 đã mở đường khác cho xóm và hiện nay người dân đã có con đường để đi lại vào Bó Mây. Một phần tường rào các bị đơn đã xây trên diện tích 0,5m^2 của thửa đất số 470, trường hợp này có thể xem xét điều chỉnh biến động tăng diện tích cho các bị đơn theo hiện trạng sử dụng thực tế. Bởi phần diện tích 0,5m^2 này vẫn nằm trong phạm vi diện tích đất 299m^2 mà gia đình ông F được giao theo Quyết định số 1470/QĐ-UBND. UBND huyện Hà Quảng khẳng định GCNQSDĐ đã cấp cho các bị đơn là đúng chủ thể, đối tượng, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

** Ý kiến của những người làm chứng tại phiên tòa:*

- Ý kiến của ông Lương Xuân A1 (tên gọi khác: Lương Văn A1): Anh em gia đình ông, trong đó có ông A được cha, mẹ chia đất từ năm 1955 là có thật, ông A được chia khu đất hiện nay tranh chấp. Biên bản họp gia đình ngày 04-8-1991, họ hàng đều xác nhận nội dung trên và thống nhất cho bà Q1 mượn đất dựng tạm cái lán nhỏ và vài thước đất để trồng rau, tuy nhiên bà Q1 không có mặt tại cuộc họp. Về việc bà Q1 mượn đất, do anh em còn tốt với nhau nên không lập giấy tờ gì. Theo ông, đất này là của ông A được chia, các bị đơn nên trả lại.

- Ý kiến của bà Hà Thị F1: Về đất tranh chấp hiện nay, năm 1991 ông A (Cha đẻ của bà) đã dựng một ngôi nhà trong thửa đất để làm địa điểm ấp trứng vịt, khi đó bà còn trẻ cùng mẹ và các em trồng hoa màu trên thửa đất. Tuy nhiên, trong vụ án này, Bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì và từ chối tham gia tố tụng với tư cách này. Khoảng năm 2000, bà Q1 mượn đất của ông A khoảng 20m^2 đất để dựng một lán nhỏ tại chỗ cây ổi trên đất tranh chấp hiện nay và trồng vài luống rau ngắn ngày. Khi bà Q1 chết, ông F không trả lại đất mà khai báo gian dối để xin cấp GCNQSDĐ.

- Ý kiến của bà Lương Thị G1: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp giữa các đương sự đúng như ông F (Em trai bà) đã trình bày ở trên, không hề có việc mẹ của bà (Q1) mượn đất ông A dựng nhà. Quá trình UBND các cấp giải quyết khiếu nại cũng như vụ án được giải quyết ở Tòa án lần này, bà không có yêu cầu gì về thửa đất nêu trên. Thửa đất này ông F được thừa kế, được quyền quản lý hợp pháp, đã được nhà nước có quyết định giao đất và được cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật có hiệu lực thi hành.

- Ý kiến của ông Hoàng Văn C1: Năm 1997, khi ông còn công tác tại Phòng Giao thông huyện Hà Quảng, ông được giao lập Dự án xây dựng mở rộng đường vào chợ Q, Ông đã thực hiện việc chi trả bồi thường đền bù thu hồi một phần diện tích thửa đất Bó Mây cho ông A 30m^2 (90.000 đồng), nay là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 46, đo vẽ năm 2005. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Yết trình bày việc đền bù đã lâu, vì vậy ông cũng không thể khẳng định được là lúc đó có thu hồi một phần diện tích thuộc thửa đất số 275 hay không, mà ông chỉ nhớ là được thanh toán cho ông A ở khu đất Bó Mây.

** Ý kiến của đại diện các cơ quan tham gia tố tụng dân sự:*

- Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Hà Quảng trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh có lưu Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 (Sổ 5b), nhưng qua kiểm tra không thấy thửa đất được kê khai vào Sổ đăng ký ruộng đất. Trước năm 2017 trở về trước, diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai. Năm 2017, thửa đất số 275, diện tích 274m^2 được UBND huyện Hà Quảng cấp GCNQSDĐ cho các bị đơn đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Trong đó, gia đình ông F có Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ nhiều lần, sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì có điều chỉnh ngày tháng nhưng cũng không làm thay đổi bản chất về chủ thể, đối tượng được cấp GCNQSDĐ; thời gian niêm yết công khai mặc dù không trùng khớp thời gian theo thông báo, nhưng việc kết thúc công khai với thời gian dài hơn so với thông báo và Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ có chỉnh sửa ngày tháng năm đều không có ai khiếu nại, vì vậy thuộc các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Việc chia tách thửa đất số 275 là chỉnh lý biến động thửa đất theo hiện trạng ngoài thực địa, các phần đất này tách ra do hiện trạng sử dụng liền kề, một phần đất làm đường.

- Đại diện Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Hà Quảng trình bày: Trong khoảng thời gian từ năm 1999 đến nay, Phòng Giao thông trước đây nhiều lần sáp nhập, tách với phòng chuyên môn khác, sau đó lại sáp nhập về Phòng Kinh tế - Hạ tầng. Do vậy, hiện nay Phòng không tìm thấy văn bản tài liệu lưu trữ về chi trả tiền thu hồi một phần đất Bó Mây (Q, xã C) thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ khu dân cư năm 2000 (nay là thửa đất số 275, diện tích 274m^2, thuộc tờ bản đồ số 46) để mở đường vào chợ Q, nên không thể khẳng định được thời gian, diện tích thu hồi.

- Đại diện UBND xã C trình bày: Nền nhà, ngôi nhà (lán) của ông O1, bà Q1 được dựng trên thửa đất tranh chấp nhiều lần từ năm 1958 cho đến năm 2006 thì bị đổ sập không còn. Từ khi dựng nhà bà Q1 có hộ khẩu thường trú, sinh sống ổn định tại địa phương cho đến năm 2006. Thời điểm năm 1960, địa phương thành

lập Hợp tác xã Nông nghiệp, loại đất ở không đưa vào Hợp tác xã sử dụng, gia đình cá nhân tự quản lý, sử dụng đất ở. Năm 1995, gia đình ông A kê khai đất đai đứng tên vợ là bà Hà Thị H theo Sổ đăng ký ruộng đất năm 1994 thì không có thửa đất đang tranh chấp. Về nội dung biên lai thu thuế nhà, đất của bà H và bà Q1 đã nộp thì hiện nay không thể xác định được bà H hay bà Q1 nộp thuế đối với thửa đất đang tranh chấp, bởi các biên lai không thể hiện thông tin thửa đất. Việc Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để mở rộng đường, hành lang đường giao thông tại thửa đất số 10, tờ bản đồ dân cư năm 2000 là có, nhưng không còn giấy tờ gì lưu tại UBND xã. Việc ông F xây tường rào trên diện tích 0,5m^2 của thửa đất 470 (nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ), diện tích này hiện không thuộc trường hợp quy hoạch và thu hồi đất tại xã, có thể hợp thửa và giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý. Hiện tại nhân dân địa phương đã có đường dân sinh đi lại vào xóm Bó Mây. Trình tự, thủ tục niêm yết công khai các thông tin đăng ký cấp GCNQSDĐ của các bị đơn tại UBND xã được thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai; Đơn đăng ký của Bị đơn có chỉnh sửa ngày tháng và việc niêm yết công khai mặc dù không trùng khớp thời gian theo thông báo, nhưng đều không có ai khiếu nại, thuộc các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại xã C.

** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn trình bày Luận cứ:* Ông A được cha, mẹ chia đất từ năm 1955 là có thật, dựa trên biên bản họp gia đình ngày 04-8-1991 có lời khai của người làm chứng Lương Xuân A1, Lương Đường S1…, Biên bản hòa giải tranh chấp giữa ông A và bà Q1 của UBND xã C lập ngày 22-10-1996, trong biên bản bà Q1 có nói: "Khi tôi dựng cái nhà này, tôi có hỏi chú A và bà cho dựng thì mới dựng" và UBND xã kết luận đất đai đã được chia theo dòng họ Lương từ năm 1955, Biên bản này thiếu chữ ký những người tham gia hòa giải nhưng có đại diện UBND xã C ký. Ngoài ra, ông A là người chuyển nhượng diện tích 24m^2 trong thửa đất Bó Mây (nay là thửa 275, tờ bản đồ số 46, diện tích 274m^2) cho Bưu điện tỉnh Cao Bằng để mở rộng trụ sở Bưu cục Q và ông cũng là người nhận tiền đền bù thu hồi một phần diện tích thửa đất, có người làm chứng là ông Hoàng Văn C1 xác nhận. Việc UBND các cấp đã giải quyết khiếu nại, nhưng ông A vẫn không nhất trí thì Quyết định số 1470/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Bằng là chưa có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, xem xét Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ của bị đơn đã bị tẩy xóa nhiều chỗ về ngày tháng năm; trong Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư xác nhận ông F tự khai nhận có từ thừa kế là không đúng; việc niêm yết công khai của UBND xã C thể hiện nhiều mốc thời gian khác nhau đó là kết thúc niêm yết công khai sau 7 tháng; lý do tại sao các bị đơn không kê khai cây cối là tài sản gắn liền với đất để cấp GCNQSDĐ. Như vậy, UBND huyện Hà Quảng cấp GCNQSDĐ cho các bị đơn là không đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Đơn khởi kiện của ông A, buộc các bị đơn trả lại thửa đất số 275, diện tích 274m^2, thuộc tờ bản đồ số 46 cho nguyên đơn; hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE378953 cấp cho ông Lương Văn F và bà Triệu Thị G.

Tại bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ vào:

- Các điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 184, 185, 203, 227, 228, 235, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Các điều 155, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự 2015;

- Các điều 12, 99, 100, 105, 166, 167, 168, 169, 170 Luật Đất đai 2013;

- Các điều 12, 15, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Xuân A đối với các bị đơn ông Lương Văn F và bà Triệu Thị G, về việc đòi trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản (cây cối) gắn liền với đất và buộc tháo dỡ tường rào xây trên đất.

1.1. Các bị đơn ông Lương Văn F, bà Triệu Thị G được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 275, tờ bản đồ số 46 (đo vẽ năm 2005), diện tích 274m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Hà Quảng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE378953, ngày 28-02-2017 cho ông Lương Văn F và bà Triệu Thị G.

Tứ cận tiếp giáp của thửa đất như sau:

+ Phía Tây - Bắc từ điểm 1 đến điểm 2, tiếp giáp thửa đất số 264 (tờ bản đồ số 46);

+ Phía Đông - Bắc từ điểm 2 đến điểm 3, tiếp giáp thửa đất số 468 (tờ bản đồ số 46);

+ Phía Đông - Nam từ điểm 3 đến điểm 4, tiếp giáp với thửa đất số 276 và thửa đất số 470 (tờ bản đồ số 46);

+ Phía Tây - Nam từ điểm 4 đến điểm 1, tiếp giáp với thửa đất số 469 (tờ bản đồ số 46).

1.2. Công nhận các bị đơn ông Lương Văn F, bà Triệu Thị G được quyền sử dụng diện tích 0,5m^2, thuộc thửa đất số 470 (theo Trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính), thuộc tờ bản đồ số 46, tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Tây - Bắc từ điểm 3 đến điểm 4, tiếp giáp với thửa đất số 275 (tờ bản đồ số 46);

+ Phía Đông - Nam từ điểm 3 đến điểm 5, tiếp giáp với thửa đất số 276 (tờ bản đồ số 46);

+ Phía Tây - Nam từ điểm 5 đến điểm 4, tiếp giáp với thửa đất số 469 (tờ bản đồ số 46).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bị đơn có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Có Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 06-7-2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên, Môi trường tỉnh Cao Bằng kèm theo bản án).

1.3. Các bị đơn ông Lương Văn F, bà Triệu Thị G được quyền sở hữu hợp pháp tường rào xây như sau:

- 01 tường rào xây bằng gạch bê tông không trát (đã cũ) tiếp giáp với thửa đất số 468, tờ bản đồ số 46 (kích thước móng: 15,68 x 0,8m; kích thước tường: 15,68 x 1,05m; kích thước viên gạch xây: 20 x 20 x 40cm).

- 02 đoạn tường rào liền nhau xây bằng gạch bê tông không trát (đã cũ) tiếp giáp với các thửa đất 470, 276, tờ bản đồ số 46 (kích thước móng của hai đoạn tường: 17,11 x 0,8m; đoạn tường cao hơn có kích thước: 13,23 x 1,05m; đoạn tường thấp hơn có chiều dài 3,88m, cao trung bình 0,7m; kích thước viên gạch xây: 20 x 20 x 40cm).

1.4. Buộc nguyên đơn ông Lương Xuân A và những người có nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H, anh Hà Lương I, chị Bế Thị J phải di dời các loại cây cối trên đất tranh chấp ra khỏi diện tích đất tranh chấp để trả lại quyền quản lý, sử dụng đất cho các bị đơn, bao gồm:

- 64 cây chuối lá, gồm: 14 cây loại đường kính gốc từ 20cm đến dưới 30cm; 31 cây loại đường kính gốc từ 10cm đến dưới 20cm; 19 cây loại đường kính gốc dưới 10cm;

- 01 cây đu đủ bé, vừa có quả năm đầu;

- 02 cây bưởi, đường kính gốc 12cm, mỗi cây dưới 30 quả;

- 02 cây ổi thường (tự mọc): 01 cây có quả năm đầu, 01 cây chưa có quả;

- 01 cây nhãn, đường kính gốc 05cm, chưa có quả;

- 02 cây xoan ta, gỗ nhóm VI (01 cây đường kính gốc 14cm, cao 10m, khối gỗ: 0,44m^3; 01 cây đường kính gốc 10cm, cao 05m, khối gỗ: 0,15m^3).

(Hiện trạng tài sản được mô tả theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06-7-2022).

2. Về án phí:

- Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Lương Xuân A.

- Các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Lương Xuân A phải chịu chi phí tố tụng là 7.200.000 đồng (đo đạc 4.000.000 đồng; xem xét, thẩm định tại chỗ 1.600.000 đồng; định giá tài

sản 1.600.000 đồng). Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí ông A đã nộp là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng chẵn) tại các biên bản giao nhận, phiếu thu ngày 16-5-2022 và ngày 21-6-2022, ông A được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng chẵn).

Xác nhận: Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng đã trả lại số tiền chênh lệch cho nguyên đơn ông Lương Xuân A 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng chẵn), tại Biên bản giao nhận ngày 16-9-2022.

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, 7a, 7b 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.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 10 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn Lương Xuân A, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các vấn đề sau: Buộc các bị đơn ông Lương Văn F, bà Triệu Thị G trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 274,5m^2 (Trong đó có 274m^2 là thửa đất số 275 tờ bản đồ số 46; 0,5m^2 là một phần diện tích của thửa đất số 470 tờ bản đồ số 46); Yêu cầu giữ nguyên cây cối, hoa màu trên đất , buộc các bị đơn ông Lương Văn F, bà Triệu Thị G tháo dỡ tường rào trả lại đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm về nguồn gốc thửa đất, thời gian quản lý sử dụng về diện tích, về yêu cầu, về quá trình giải quyết tranh chấp của UBND các cấp, không có đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ bổ sung 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, 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: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết: Kháng cáo của ông Lương Xuân A không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng 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: Diện tích đất có tranh chấp ở xã C, huyện Hà Quảng, tỉnh 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 huyện Hà Quảng, 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 Lương Xuân A khởi kiện yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu được sở hữu cây cối trên đất tranh chấp và yêu cầu tháo dỡ tường rào", Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản (cây cối) gắn liền với đất và buộc tháo dỡ tường rào" là đúng theo quy định tại khoản 6, 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 Lương Xuân A như sau: ông Lương Xuân A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm: Buộc các bị đơn ông Lương Văn F, bà Triệu Thị G trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 274,5m^2 (Trong đó có 274m^2 là thửa đất số 275 tờ bản đồ số 46; 0,5m^2 là một phần diện tích của thửa đất số 470 tờ bản đồ số 46); Yêu cầu giữ nguyên cây cối, hoa màu trên đất, buộc các bị đơn ông Lương Văn F, bà Triệu Thị G tháo dỡ tường rào trả lại đất cho nguyên đơn. HĐXX xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp hiện tại giữa các bên đương sự, trước đây nằm trong thửa đất số 10, mục đích sử dụng ký hiệu T (đất thổ cư), diện tích 1.214 m^2, tờ bản đồ khu dân cư năm 2000. Trong Sổ mục kê đất năm 2001 không ghi tên chủ sử dụng đất. Đến năm 2007, trong Sổ mục kê đất có ghi tên ông Lương Văn F là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 46, diện tích 274m^2 và 0,5m^2 nằm trên một phần của thửa đất số 470 (Trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính) thuộc tờ bản đồ số 46, có địa chỉ: Q, C, Hà Quảng, Cao Bằng.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm lời khai của người làm chứng Vũ Đức T1, ông Đàm Văn U1 (nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã Kim Đồng) cung cấp năm 2004 (thu thập tài liệu lưu trữ từ các cơ quan, khi giải quyết khiếu nại giữa ông A và bà Q1) xác định được: Khi chưa vào Hợp tác xã, thấy 03 (ba) mẹ con ông A1, ông A canh tác khu đất cạnh đường cái, năm 1959 thấy ông N1, bà Q1 dựng nhà trên đám ruộng cạnh đường cái. Chỗ đất dựng nhà thổ cư không kê khai vào Hợp tác xã vì ông N1 đã dựng nhà, Hợp tác xã không quản lý khu đất này. Ngoài ra, ý kiến của bà Vũ Thị Y1, Quách Thị A2 cũng xác nhận, sau khi các bà đi thoát ly về sinh sống ở địa phương thì vẫn thấy bà Q1 sống một mình trong ngôi nhà gỗ nhỏ trên đất hiện nay tranh chấp. Ngoài ra, những người làm chứng khác, các văn bản trả lời và ý kiến của cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, UBND xã, các cơ quan chuyên môn đều xác nhận thời kỳ đó đất ở không thuộc trường hợp kê khai vào Hợp tác xã nông nghiệp, do cá nhân, hộ gia đình tự quản lý, sử dụng. Mặt khác, qua kiểm tra sổ sách lưu trữ không thấy thửa đất tranh chấp được kê khai vào Sổ đăng ký ruộng đất. Những người làm chứng đều xác nhận, từ năm

1958-1959 cho đến khi bà Q1 già và ốm chết, thì đã thấy ông O1, bà Q1 dỡ, dựng nhà trên thửa đất này nhiều lần để sinh sống. Nội dung này phù hợp với Báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh của Thanh tra tỉnh Cao Bằng (Số 54/BC-TTr-XKT, ngày 29-01-2008) khi thẩm tra, xác minh trong quá trình UBND tỉnh Cao Bằng giải quyết khiếu nại lần 2 giữa ông A và ông F; phù hợp với xác nhận của UBND xã C về việc từ khi dựng nhà, ông O1 và bà Q1 cư trú, sinh sống ổn định tại địa phương xã C, nhất là đối với bà Q1 có hộ khẩu thường trú tại địa bàn này cho đến năm 2006. Về việc Nguyên đơn cho rằng, Mẹ ông F xin dựng nhờ nhà trên đất, tuy nhiên không xuất trình được giấy tờ gì về việc "mượn đất", lời trình bày trong "Trích" Biên bản hòa giải tại UBND xã C (năm 1996) thể hiện ý kiến của bà Q1 "...Khi tôi dựng cái nhà này, tôi hỏi chú Cường và bà cho dựng thì tôi mới dựng..." thì cũng không thể hiện rõ ý chí của bà Q1 là mượn đất của ông A. Như vậy, không đủ căn cứ kết luận là bà Q1 mượn đất của ông A như ông A đã trình bày và trên thực tế đã chứng minh được Cha, Mẹ của ông F đã dựng nhà, dỡ nhà và dựng lại trên đất tranh chấp, sinh sống tại địa phương với thời gian dài (ngôi nhà tồn tại cho đến khi UBND các cấp giải quyết việc khiếu nại mới bị sụp đổ do hỏng hóc, xập xệ).

Nguyên đơn xuất trình Biên lai thu thuế nhà: 8.960 đồng (đề ngày 16-11-1995, người nộp Hà Thị H - Vợ của nguyên đơn), phía bị đơn cũng xuất trình Biên lai thu thuế nhà, đất: 8.960 đồng (đề ngày 16-11-1995, người nộp là Hà Thị Q1 - Mẹ của ông F) và đều cho rằng gia đình mình nộp thuế thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ thu thập từ Chi Cục thuế khu vực Hòa An - Hà Quảng, Cơ quan quản lý đất đai, UBND xã C, Phòng Tài nguyên và Môi trường, người làm chứng Nguyễn Tiến Trại (Đội Trưởng Liên xã C - Quý Quân từ năm 1994-1996) đều không thể khẳng định được chính xác là các biên lai trên nộp thuế cho thửa đất nào. Bởi việc thu thuế thời điểm đó chủ yếu căn cứ vào kê khai của người nộp thuế; ngoài ra hồ sơ lưu trữ với thời gian quá lâu đã không tìm thấy tại Chi cục Thuế. Nội dung các biên lai thu thuế đều không ghi số thửa đất cụ thể để nộp thuế. Do vậy, cũng không đủ căn cứ để khẳng định bà H hay bà Q1 là người nộp thuế thửa đất tranh chấp theo các biên lai trên.

Nguyên đơn cho rằng ông là người được nhận tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất tranh chấp làm đường và Bưu điện Q (nay là Bưu cục Q) do mở rộng trụ sở Bưu cục Q vào những năm 1991 trở về sau (thời gian Ông không nhớ cụ thể). Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm UBND huyện Hà Quảng, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hà Quảng, các cơ quan chuyên môn đều xác nhận không tìm thấy hồ sơ lưu trữ đền bù giải phóng mặt bằng; người làm chứng Phan Văn Yết xác nhận, khi ông còn công tác tại phòng Giao thông huyện Hà Quảng có được thanh toán tiền đất cho ông A về thu hồi một phần diện tích đất, tuy nhiên tại phiên tòa ông Yết cũng không thể khẳng định chính xác là thu hồi tại thửa nào và vị trí nào.

Như vậy, xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp chủ yếu do ông O1, bà Q1 quản lý, sử dụng. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Đối với yêu cầu buộc các bị đơn tháo dỡ tường rào mà các bị đơn xây dựng và yêu cầu được sở hữu các cây cối nguyên đơn đã trồng trên đất tranh chấp. HĐXX xét thấy: Như đã phân tích ở trên, diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn do vậy bị đơn có quyền xây dựng tường rào trên phần đất mà mình được quyền quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm đã xác định được nguyên đơn trồng các loại cây cối trên phần đất tranh chấp gồm:

- 64 cây chuối lá, gồm: 14 cây loại đường kính gốc từ 20cm đến dưới 30cm; 31 cây loại đường kính gốc từ 10cm đến dưới 20cm; 19 cây loại đường kính gốc dưới 10cm.

- 01 cây đu đủ bé, vừa có quả năm đầu.

- 02 cây bưởi, đường kính gốc 12cm, mỗi cây dưới 30 quả.

- 02 cây ổi thường (tự mọc): 01 cây có quả năm đầu, 01 cây chưa có quả.

- 01 cây nhãn, đường kính gốc 05cm, chưa có quả.

- 02 cây xoan ta, gỗ nhóm VI (01 cây đường kính gốc 14cm, cao 10m, khối gỗ: 0,44m^3; 01 cây đường kính gốc 10cm, cao 05m, khối gỗ: 0,15m^3).

Như đã nhận định ở trên, bị đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Do vậy, cấp sơ thẩm nhận định buộc nguyên đơn phải di dời cây cối mà nguyên đơn đã trồng ra khỏi diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn Lương Xuân A là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng, 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.

[4] Về án phí: Ông Lương Xuân A được miễn 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 nguyên đơn Lương Xuân A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Ông Lương Xuân A không phải chịu 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 huyện Hà Quảng;
- TAND huyện Hà Quảng;
- 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 Hà Nam