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

Bản án số: 13/2024/DS-PT
Ngày: 31/01/2024
V/v "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt ngoài hợp đồng"*

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: Bà Nguyễn Thị Như
Các Thẩm phán: Bà Doanh Thị Mây
Bà Nông biên Hòa

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên Tòa 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 31 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2023/TLPT-DS ngày 10/11/2023 về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 101/ 2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2023 và thông báo hoãn phiên tòa số 01a/TB-TA ngày 05/01/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nông Trung H, sinh năm 1968. Có mặt.

Trú tại: Xóm N, xã C, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Vinh Q – Sinh 1990

Bà Hứa Thị Hoa L – Sinh 1995

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã P, Thành phố T. Theo Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2024. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nông Thị T, sinh năm 1965. Có mặt.

Trú tại: Xóm N, xã C, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

- *Người đại diện theo uỷ quyền bị đơn:* Nguyễn Bá H1 – sinh 1987

Địa chỉ: Căn hộ A, A, A city, TDP H, phường C, Quận B, thành phố Hà Nội.

Theo văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 9 năm 2023; Có mặt

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

+ Bà Cấn Thị Thúy A, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Xóm P, xã C, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt có lý do.

+ Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1971. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị Đ : Ông Vũ Vinh Q, Sinh 1990 và bà Hứa Thị Hoa L – Sinh 1995; Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2024.

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã P, Thành phố T. Theo Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2024. Có mặt

+ Anh Nông Đức L1, sinh năm 1994. Có mặt.

+ Anh Nông Quý Đ1, sinh năm 2002. Vắng mặt có lý do.

+ Ông Nông Thanh T1, sinh năm 1991. Vắng mặt có lý do.

+ Nông Văn T2, sinh năm 1965. Vắng mặt có lý do.

+ Nông Thành L2, sinh năm 1989. Vắng mặt có lý do.

Cùng nơi cư trú: Xóm N, xã C, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

- Bà Nông Thị Q1, sinh năm 1965.

Nơi cư trú: Số B, Tòa A, 622 M, quận H, Thành Phố Hà Nội. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nông Thị Tuyết .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2022 và các lời khai tiếp theo tại tòa, nguyên đơn Nông Trung H trình bày:

Ông là em ruột của bà T, hai chị em mỗi người quản lý sử dụng một thửa đất tọa lạc tại xóm N, xã C. Trong đó ông quản lý canh tác thửa số 235, tờ bản đồ 76, diện tích 681,32m^2, diện tích thực địa là 714,6m^2, còn bà T quản lý canh tác thửa 258, tờ bản đồ 76, diện tích 833,6m^2 giáp cạnh nhau. Nguồn gốc thửa đất do ông đang quản lý, sử dụng là do ông cha để lại và đã được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 10/3/2004 đứng tên hộ ông Nông Trung H. Còn nguồn gốc thửa đất 258 của bà T được mua lại với bà Nông Thị Q1 từ năm 2002. Hai gia đình đã quản lý sử dụng ổn định không có tranh chấp, bà T đã xây nhà và tường rào theo ranh giới giữa hai nhà và sử dụng ổn định từ lâu. Đến năm 2020 bà T mới có ý kiến là diện tích đất không đúng với bìa đỏ và đòi một phần đất trong bìa đỏ của ông H. Vì vậy ông đã tiến hành họp gia đình và bà T cũng đã nhất trí giữ nguyên ranh giới giữa hai thửa đất là dọc theo tường nhà và hàng rào mà bà T đã xây, cam kết không xâm phạm đất đai của nhau nữa. Trên cơ sở đó thì ông H mới làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 235 cho bà Cấn Thị Thúy A và nhận tiền đặt cọc số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng chẵn). Trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng thì bà T tiếp tục tranh chấp khiến ông không làm thủ tục chuyển nhượng đúng hạn với bà A được và phải bồi thường cho bà A số tiền

2.000.000.000đ (hai tỷ đồng chẵn). Vì vậy nay ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Công nhận quyền quản lý, sử dụng thửa đất 235, tờ bản đồ 76, diện tích thực tế là 714,6m^2.

- Đo đạc lại và điều chỉnh giảm diện tích trong GCNQSDĐ của bà Nông Thị Tuyết đ với hiện trạng và trả lại phần đất đã cấp lấn sang đất của ông H với diện tích 45,3m^2.

- Buộc bà Nông Thị T dừng các hành vi cản trở để ông Thực hiện các quyền hợp pháp đối với thửa đất 235 của gia đình.

- Buộc bà Nông Thị T bồi thường số tiền 2.000.000.000đ để ông trả lại cho bà Cấn Thị Thúy A. Ông H xác nhận chỉ tranh chấp ranh giới cạnh giáp ranh với bà T, còn các cạnh khác của thửa đất không tranh chấp với ai nên không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn Nông Thị T trình bày: Bà là chị gái ruột của ông H, năm 2002 bà có mua thửa đất 258 với bà Nông Thị Q1 theo giấy chuyển nhượng ngày 14/4/2002. Khi mua không ghi rõ cụ thể diện tích, cũng như chiều dài các cạnh, sau đó bà làm thủ tục kê khai và được cấp GCNQSDĐ tại thửa 258, tờ bản đồ 76, diện tích 833,6m^2 ngày 10/3/2004. Từ đó gia đình quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Do đó việc ông H cho rằng bà lấn chiếm sang thửa 235 của ông H là không có căn cứ. Bà cũng không cản trở và không liên quan đến việc chuyển nhượng giữa ông H và bà A. Vì vậy bà không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông Nông Trung H. Đồng thời đề nghị Tòa án xác nhận lại ranh giới theo bìa đỏ đã cấp cho hai bên gia đình. Bà T xác nhận chỉ tranh chấp ranh giới cạnh giáp ranh với ông H, còn các cạnh khác của thửa đất không tranh chấp với ai nên không yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thị Q1 trình bày: Bà có quan hệ là anh em họ với ông H, bà T. Năm 2002 do không có nhu cầu sử dụng nên đã bán thửa đất 258 cho bà Nông Thị T, khi chuyển nhượng chỉ ghi giáp ranh các cạnh chứ không có diện tích và chiều dài các cạnh cụ thể. Năm 2020 qua cuộc họp gia đình thì bà T cũng đã nhất trí chuyển lại đúng mốc giới và các bên đã ký cam kết. Bà đề nghị Tòa án làm rõ và trả lại diện tích đất theo đúng mốc ranh giới.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Thị Đ trình bày: Bà là vợ của ông Nông Trung H, bà xác nhận các lời khai của chồng là đúng sự thật và nhất trí với các yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Đức L1, Nông Quý Đ1 trình bày: Các anh là con của ông Nông Trung H và bà Đinh Thị Đ, xác nhận các lời khai của bố là đúng sự thật và nhất trí với các yêu cầu của bố.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Văn T2 trình bày: Ông là chồng của bà Nông Thị T, ông xác nhận các lời khai của vợ là đúng sự thật và nhất trí với ý kiến của vợ là không nhất trí với các yêu cầu của ông H, đề nghị xác định lại ranh giới theo bìa đỏ đã cấp cho hai bên gia đình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thanh T1 trình bày: Anh là con của bà Nông Thị T và ông Nông Văn T2, anh xác nhận các lời khai của bố mẹ là đúng sự thật và nhất trí với ý kiến của mẹ là không nhất trí với các yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Cấn Thị Thúy A trình bày: Bà là hàng xóm của ông H và bà T, trước giờ không có mâu thuẫn gì với nhau. Năm 2020 bà và ông H có làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 235, tờ bản đồ 76, diện tích bìa đỏ 681,3m^2 với giá 2.300.000.000đ và bà đã đặt cọc số tiền 1.000.000.000đ hẹn 100 ngày sẽ hoàn thành thủ tục và trả đủ tiền cho nhau. Tuy nhiên hết 100 ngày hai bên vẫn không hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng nên bà yêu cầu anh H trả lại 1 tỷ tiền cọc và 1 tỷ tiền phạt cọc. Ngày 10/5/2023 bà A rút không yêu cầu ông H trả số tiền 2.000.000.000đ nữa, sau này nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hòa giải nhiều lần để các đương sự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án nhưng không thành. Ngày 20/3/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của ông Nông Trung H với kết quả:

* Kiểm tra trên thực địa kết hợp với bản đồ và máy toàn đạc điện tử của Trung tâm K xác định được:

- Ranh giới theo hiện trạng sử dụng: Gia đình bị đơn đã xây kín cạnh giáp ranh với thửa 235 của ông H. Trong đó từ đường liên xóm đến chân tường nhà dài 4,40m (A), tường nhà bị đơn dài 14,24m (B), từ tường nhà đến hiện trạng sử dụng của nguyên đơn dài 9,70m (C), từ điểm cuối hiện trạng sử dụng của nguyên đơn đến hết thửa đất của bị đơn dài 4,13m (D-E-G-H). Toàn bộ chiều dài từ C-D-E-G-H gia đình bị đơn đã xây tường rào cao 1,5m bao quanh thửa đất của mình.

- Ranh giới theo nguyên đơn chỉ là một đường thẳng từ A đến C (đoạn này trùng với hiện trạng sử dụng), từ điểm C kéo thẳng 13,50m vào trong thửa đất của bị đơn đến điểm K. Theo ranh giới này thì bị đơn lấn sang đất của nguyên đơn 11,8m^2.

- Ranh giới theo bị đơn chỉ là một đường cách tường nhà của bị đơn ra 0,86m kéo thẳng từ đường liên xóm đến hết thửa đất của nguyên đơn. Theo ranh giới này thì nguyên đơn lấn sang đất của bị đơn 21,9m^2.

- Ranh giới theo bản đồ địa chính là một đường thẳng kéo dài từ đường liên xóm đến hết thửa đất của nguyên đơn có chiều dài 24,54m. Theo ranh giới này thì nguyên đơn lấn sang đất của bị đơn là 21,9 + 24,1 = 46m^2.

Sau khi có kết quả thẩm định, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện được công nhận quyền quản lý, sử dụng theo diện tích thẩm định là 722,6 m^2.

Các hộ giáp ranh với thửa 235 của ông H xác nhận không có tranh chấp về ranh giới với ông H nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án và khai bổ sung: Khi bà T xây nhà và hàng rào thì ông có biết bà T đã xây lấn sang một

phần nhỏ đất của mình, tuy nhiên là chị em nên ông không có ý kiến. Trước khi bà Q1 bán cho bà T thì giữa ông với bà Q1 đã quản lý, sử dụng ổn định về ranh giới không có tranh chấp trên 30 năm. Đồng thời tự nguyện rút các yêu cầu về bồi thường số tiền 2.000.000.000đ và đo đạc lại, điều chỉnh giảm diện tích trong GCNQSDĐ của bà Nông Thị Tuyết đ với hiện trạng. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

- Công nhận quyền quản lý, sử dụng thửa đất 235, tờ bản đồ 76, diện tích thực tế là 722,6m^2. Xác định ranh giới giữa hai thửa đất là ranh giới đã quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay là theo tường nhà và hàng rào mà bà T đã xây.

- Buộc bà Nông Thị T dừng các hành vi cản trở để ông Thực hiện các quyền hợp pháp đối với thửa đất 235 của gia đình.

- Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Về án phí đề nghị được miễn theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn giữ nguyên lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày: Năm 2020 bà xây nhà, năm 2013 xây hàng rào bao quanh thửa đất, tuy nhiên không xây hết đất mà vẫn để lại một lối đi xuống dọc thửa đất rộng khoảng gần 1m. Vì vậy bà không nhất trí với các yêu cầu của ông H. Đồng thời đề nghị Tòa án xác định ranh giới giữa hai thửa đất theo ranh giới bìa đỏ đã cấp cho hai bên gia đình. Buộc gia đình ông Nông Trung H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 46m^2. Bà T cũng có đơn xin miễn án phí nếu phải chịu theo quy định của pháp luật.

Bà Đ, anh L1 xác nhận những lời khai của ông H là đúng và nhất trí với các yêu cầu cũng như phần rút tại phiên tòa của ông H.

Ông T2, anh T1 giữ nguyên lời khai và nhất trí với ý kiến và yêu cầu của bà Nông Thị Tuyết .

Bà Nông Thị Q1 cũng giữ nguyên lời khai và bổ sung: Trước khi bán cho bà T thì gia đình bà và ông H đã quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp về ranh giới trên 30 năm. Theo ranh giới đó thì bà T còn xây nhà và hàng rào sang đất của ông H một khoảng nhỏ nhưng không biết chính xác bao nhiêu. Đề nghị hai bên gia đình thỏa thuận giữ nguyên hiện trạng ranh giới theo biên bản họp gia đình ngày 20.5.2020.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 và quyết định sửa chữa bổ sung số 287a/2023/TB-TA của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng đã căn cứ các khoản 6, 9 Điều 26, Điều 35, 39, 157, 158, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Các Điều 26, 100, 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 175 Bộ luật Dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hộ gia đình ông Nông Trung H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 235, tờ bản đồ 76, diện tích 722,6m^2. Ranh giới giữa hai thửa đất 235 và 258 là ranh giới theo hiện trạng đã quản lý, sử dụng

ổn định được xác định bằng các điểm mốc cụ thể trên trích lục bản đồ từ A - B - C - D - E - G - H với chiều dài như sau: A đến B dài 4,40m; B đến C dài 14,24m; C đến D dài 9,70m; D đến E dài 0,4m; E đến G dài 2,73m; G đến H dài 0,99m. Buộc bà Nông Thị T dừng các hành vi cản trở để ông Nông Trung H thực hiện các quyền hợp pháp đối với thửa đất 235, tờ bản đồ 76, diện tích 722,6m^2.

Thửa đất 235, tờ bản đồ 76, diện tích 722,6m^2 có ranh giới, tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp Bưu điện văn háo xã và thửa đất 219 của ông NÔng Văn C;
- Phía Tây giáp thửa 258 của bà Nông Thị Tuyết .
- Phía Bắc giáp thửa 218 của Nguyễn Thị H2;
- Phía Nam giáp đường liên xóm;

(có sơ đồ trích lục kèm theo Bản án).

2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu bồi thường số tiền 2.000.000.000đ và yêu cầu đo đạc lại, điều chỉnh giảm diện tích trong GCNQSDĐ của bà Nông Thị Tuyết đ với hiện trạng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 18/9/2023, bị đơn Nông Thị T có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Nông Thị T và người đại diện theo uỷ quyền thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại. Các căn cứ để đề nghị hủy bản án sơ thẩm: Toà án cấp sơ thẩm không đưa những người thuộc hàng thừa kế vào tham gia tố tụng, Toà án huyện T đã có văn bản số 265a/CV-TA ngày 26.6.2023 hỏi cơ quan chuyên môn về việc đề nghị cung cấp thông tin về đất đai, tại văn bản số 237/VPKĐ ngày 03/8/2023 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện T tỉnh Cao Bằng đã cung cấp thông tin trong hồ sơ không có văn bản họp gia đình về chia thừa kế. Hồ sơ cấp đất cho ông H không đúng, không có cuộc họp gia đình mà tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì toà án phải đưa các chị em của bà T và ông H vào tham gia tố tụng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào, tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Về nội dung, căn cứ mà Toà án cấp sơ thẩm sử dụng như biên bản họp gia đình ngày 20.5.2020 để xác định ranh giới đất là không đúng, vì bà T không được ký, bà T3 đã có văn bản trình bày ý kiến gửi cho toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Thời gian sử dụng đất của ông H cấp sơ thẩm cho rằng đã sử dụng trên 30 năm nhưng không có tài liệu chứng minh, ông H chỉ sử dụng từ năm 1993,1994 nên chưa đủ trên 30 năm. Theo giấy chuyển nhượng của bà Q1 cho bà T thì có hàng cây M, khi xây tường thì bà T xây cách ra 1 mét, phần tranh chấp đất mà hiện nay ông H đang quản lý sử dụng là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Căn cứ vào điều 68, 308, 310 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử huỷ 1 phần án sơ thẩm.

Nguyên đơn Nông Trung H và người đại diện theo ủy quyền không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và trình bày: Bà T đã xây đúng phần đất nguyên trạng bà sử dụng, theo như chị Q1 trình bày tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm hôm nay thì bà T đã xây vượt qua hàng cây M1 và ràng cây Râm bụt, lấn sang đất của ông H. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông H chỉ khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, không có yêu cầu chia thừa kế, bị đơn cũng không có đơn phản tố nên cấp sơ thẩm thụ lý theo yêu cầu của đương sự là đúng với điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Bố ông H và bà T mất từ năm 1980, mẹ ông H bà T đã mất từ năm 1985, các anh chị không có ai yêu cầu chia di sản thừa kế, khi bố mẹ mất anh H là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất 235 từ đó đến nay, do đó có căn cứ khẳng định anh H quản lý sử dụng thửa đất đó trên 30 năm. Vụ án này cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu chia di sản thừa kế, tại biên bản họp ngày 20.5.2020 các bên tham gia họp hoàn toàn tự nguyện ký, tại phiên toà hôm nay bà T cũng một lần nữa khẳng định trước toà bà là người ký biên bản, trước khi ký bà được đọc rõ nội dung như vậy có đủ căn cứ để khẳng định bà T hoàn toàn tự nguyện ký biên bản. Ngoài ra bà T là người tự xây hàng rào bao quanh phần đất của bà, việc bà cho rằng để 1m đất ngoài hàng rào là phi lý, tại toà bà Q1 là người bán đất cho bà T cũng khẳng định bà T đã xây vượt mốc giới đất mà bà Q1 đã chuyển nhượng cho bà T, xây lấn sang phần đất anh H. Bản án sơ thẩm xét xử là hoàn toàn đúng và dựa trên 4 căn cứ như sau: Bà T hoàn toàn tự nguyện ký biên bản họp ngày 20.5.2020; Lời khai bà Q1 tại hồ sơ cũng như tại phiên toà hôm nay khẳng định bà T đã xây vượt qua phần mốc giới mà bà Q1 chuyển nhượng cho bà T, xây lấn sang phần anh H, tuy nhiên do là chỗ chị em nên ông H cũng không có ý kiến gì; Thực tế ông H là người quản lý sử dụng đất từ năm 1985 cho đến nay là trên 30 năm; Biên bản đo đạc thực địa kèm theo bản án. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nông Đức L1 nhất trí với bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị Q1 trình bày: Trước khi tôi chuyển nhượng thửa đất 258 tờ bản đồ số 76 cho bà T thì tôi đã cho bà T ở nhờ tại nhà tôi trên thửa đất được khoảng 10 năm thì chúng tôi mới làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trước khi cho bà T ở nhờ thì bố mẹ tôi sống trên thửa đất 258 và bố mẹ anh H đã sinh sống trên trên thửa đất 235 (*2 thửa liền kề nhau*) từ nhiều năm trước đó nhưng không xảy ra tranh chấp về ranh giới, sau này đến anh H và chị T sinh sống và quản lý trên 2 thửa đất đó cũng không tranh chấp ranh giới, năm 2002 tôi chuyển nhượng cho chị T, trong giấy chuyển nhượng có ghi ranh giới rõ ràng và giữa chị T, anh H cũng không ai thắc mắc về ranh giới, đến khi chị T xây hàng rào đã xây vượt qua ranh giới tôi chuyển nhượng cho chị T để lấn sang phần đất của anh H nhưng anh H nể tình chị em nên cũng không có ý kiến gì, do đó tôi cũng không có ý kiến. Nay tôi đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên ranh giới hiện trạng và giữ nguyên bản án.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: 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: Tại phiên toà hôm nay phía bị đơn đề nghị huỷ án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhận thấy rằng, bà Q1 là người chuyển nhượng đất cho bà T, trước khi chuyển nhượng thì bố mẹ bà Q1 và bố mẹ anh H đã quản lý sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng là hàng cây M1 và hàng cây râm bụt, bà T xây tường rào nối từ tường nhà đến hết thửa đất của bà T. Do đó có thể khẳng định bà T đã sử dụng hết phần đất của bà, bà T là người tự nguyện ký vào biên bản họp ngày 02.5.2020, bà là người có đủ năng lực do dó phải chịu trách nhiệm về chữ ký của mình, việc bà P và bà N yêu cầu tham gia tố tụng và yêu cầu chia di sản thừa kế, viện kiểm sát đã có văn bản trả lời, tuy nhiên địa chỉ của 2 bà cung cấp trong đơn không rõ ràng nên văn bản trả lời của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng đã bị trả lại. Vụ án này chỉ thụ lý xét xử theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu phản tố. Xét thấy kháng cáo của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận. Do đó căn cứ điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, điều 175 Bộ luật dân sự, điều 97 Luật đất đai 2013; khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Trùng Khánh.

Kiến nghị đối với tòa án cấp sơ thẩm một số vấn đề sau: Về quá trình xem xét thẩm định tại chỗ theo quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 04/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 13/3/2023, danh sách thành viên hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh xác định gồm Nông Văn T4 thẩm phán tòa án huyện T, Lý Thị H3 -thư ký tòa án huyện T, đại diện VKSND huyện Trùng Khánh, đại diện lãnh đạo UBND xã C, cán bộ địa chính xã C, cán bộ đo đạc thuộc trung tâm K thuộc Sở tài nguyên môi trường tỉnh C. Điều 101 BLTTDS năm 2015 đã quy định bắt buộc phải có sự có mặt của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Công an xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan, tổ chức nơi có đối tượng cần xem xét, thẩm định tham gia. Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Viện kiểm sát không phải là thành phần bắt buộc tham gia xem xét thẩm định tại chỗ, cũng không phải là thành viên hội đồng xem xét thẩm định; T5 xóm chỉ là người chứng kiến; thẩm phán là người chủ trì buổi xem xét thẩm định, tuy nhiên không phải là thành viên hội đồng xem xét thẩm định. Như vậy tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách thành phần hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, cần kiến nghị để không lặp lại vi phạm như trên đối với những vụ việc sau này.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm...Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn Nông Thị Tuyết .

Xét về nguồn gốc hai thửa đất 235 và 258: Thửa đất 235 của ông H do cha mẹ để lại, còn thửa 258 của bà T nhận chuyển nhượng với bà Nông Thị Q1 từ năm 2002. Đối với nguồn gốc của hai thửa đất các bên đương sự đều thừa nhận, do đó không cần phải thu thập chứng cứ để chứng minh.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Trước khi xảy ra tranh chấp thì hai gia đình quản lý, sử dụng ổn định về ranh giới, đến năm 2020 khi bà T phát hiện diện tích thực tế của bà sử dụng thiếu so với diện tích có trong bìa đỏ thì mới phát sinh tranh chấp.Theo ranh giới hiện trạng thì gia đình nguyên đơn có quá trình quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ thời bố mẹ còn sống, đến năm 1980 bố ông H bà T mất, năm 1985 mẹ mất sau đó ông H tiếp tục quản lý từ đó đến nay, thửa đất ông H quản lý sử dụng là thửa 235, tờ bản đồ số 76 được thực hiện cấp đổi từ thửa 112 tờ bản đồ cũ SDTT theo sổ đăng ký đất đai lập tại xã C năm 1994 đứng tên ông Nông Trung H, sau đó cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 vẫn đúng tên hộ Nông Trung H, như vậy ông H đã có thời gian quản lý, sử dụng ổn định lâu dài từ thời bố mẹ sau đó đến thời ông H, trong quá trình quản lý, sử dụng và canh tác không có ai tranh chấp ranh giới, và không có ai yêu cầu chia di sản của cha mẹ để lại.

Đối với thửa đất 258 trước khi bà Q1 chuyển nhượng cho bà T thì giữa gia đình ông H và bà Q1 cũng đã quản lý, sử dụng ổn định theo ranh giới này không có tranh chấp, tuy ông H bà Q1 cho rằng bà T khi xây hàng rào và tường nhà đã lấn một phần nhỏ sang đất của ông H nhưng không có tài liệu chứng minh. Mặt khác ông H cũng xác nhận khi bà T xây nhà và hàng rào thì ông không có ý kiến phản đối, ông nhất trí đối với phần chị T xây lấn sang đất của ông H, điều này được bà Q1 xác nhận trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay. Hội đồng xét xử xét thấy từ năm 2002 sau khi mua đất với bà Q1 thì bà T cũng quản lý, sử dụng theo ranh giới này, điều này được chứng minh là sau khi xây nhà năm 2002 thì đến năm 2013 bà T tiếp tục xây hàng rào ngăn cách thửa đất của mình với thửa đất 235 của ông H, hàng rào được xây nối với tường nhà của bà T cho đến hết thửa đất 258. Như vậy bà T mặc nhiên công nhận đất của mình chỉ đến hàng rào đã xây nối với tường nhà, cũng đồng nghĩa mặc nhiên công nhận phần diện tích ngoài hàng rào là của ông H. Bà T cho rằng khi xây nhà và hàng rào thì không xây hết đất, vẫn để một lối đi lại rộng gần 1m, nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh cho điều đó.

Ngoài ra tại phiên tòa Phúc thẩm hôm nay bà Q1 cũng khẳng định ranh giới đất giữa 2 thửa 235 và thửa 258 đã tồn tại trên 30 năm nay, tồn tại từ thời bố mẹ bà Q1, đến thời bà Q1 quản lý sử dụng, và trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì bà Q1 cũng đã cho bà T ở nhờ trên thửa đất 258 được hơn 10 năm, sau đó đến năm 2002 thì 2 bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng và bà T quản lý sử dụng nguyên trạng ranh giới thửa đất xưa đến nay không thay đổi.

Căn cứ Điều 5 BLTTDS năm 2015 quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 về ranh giới giữa các bất động sản "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp*".

Hơn nữa tại cuộc họp gia đình ngày 02/5/2020 có nội dung:

"*Xác định rõ và quyết định ranh giới giữa hai bên là ranh giới có từ trước giữa hai gia đình ông Nông Trung H và bà Nông Thị Q1 (người đã bán đất cho bà T) là dọc theo tường nhà và hàng rào bà Nông Thị T đã xây. Khi múc móng xây tường, bên thi công không được chạm vào móng nhà thuộc quyền sở hữu của bà Nông Thị T, Nếu vi phạm bên thi công xây dựng sẽ chịu trách nhiệm. Hai bên cam kết không ai được xâm phạm đất đai của nhau. Nếu bên nào vi phạm sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*".

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà T khẳng định biên bản họp ngày 02/5/2020 bà là người trực tiếp đọc nội dung trong biên bản và là người trực tiếp ký vào biên bản đó.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm thấy rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không có tài liệu chứng cứ cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đối với văn bản do bà Nông Thị P1 và bà Nông Thị N1 là chị em gái ruột của bà T và ông H gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng ngày 28/11/2023 sau khi Tòa đã thụ lý phúc thẩm, hai bà đề nghị tham gia tố tụng và yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại, Hội đồng xét xử xét thấy đối với vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, Tòa án thụ lý giải quyết trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố do đó cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là đúng theo quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm hôm nay Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra vấn đề xem xét đối với yêu cầu của bà P1 và bà N1 đề nghị chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại.

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[3] Về phần chi phi tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm để sung vào công quỹ nhà nước. Tuy nhiên bị đơn là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, do đó bị đơn được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự; điều 97 Luật đất đai 2013.

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 đơn kháng cáo của bà Nông Thị Tuyết . Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nông Thị T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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;
- Cục THADS tỉnh;
- CCTHADS huyện Trùng Khánh;
- TAND huyện Trùng Khánh;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

Nguyễn Thị Như