TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 20/2023/DS-PT Ngày 31-3-2023 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 Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Sơn

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 Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Triệu Thị A, sinh năm 1954; có mặt

- *Bị đơn:* Ông Triệu Hồng B, sinh năm 1974; có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

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

+ Ủy ban nhân dân xã D, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Đại diện: Ông Phạm Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, huyện Hòa An; vắng mặt.

+ Ông Hoàng Thanh E, sinh năm 1947; có mặt

+ Ông Hoàng Trung F. Đại diện theo ủy quyền: Bà Nông Thị G (vợ ông F); bà G có mặt

+ Bà Nông Thị G, sinh năm 1974; có mặt

+ Ông Triệu Hoàng H, sinh năm 1981; có mặt

+ Bà Lê Thị I, sinh năm 1985; có mặt

+ Bà Hoàng Thị J, sinh năm 1978; có mặt

+ Bà Hoàng Thị K, sinh năm 1965; vắng mặt

+ Bà Sầm Thị L, sinh năm 1978; có mặt

+ Bà Vương Thị M, sinh năm 1946; có mặt

+ Bà Linh Thị N, sinh năm 1961; có mặt

+ Ông Triệu Văn O, sinh năm 1990; có mặt

+ Ông Triệu Văn P; có mặt

+ Bà Hoàng Thị Q; có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

+ Bà Hoàng Thị Bích, sinh năm 1984; có mặt

Địa chỉ: Xóm A1, thị trấn R, huyện Hòa An, Cao Bằng

+ Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1977; vắng mặt

Địa chỉ: Xóm T, xã Y, thành phố Cao Bằng, Cao Bằng.

- *Người làm chứng:*

+ Bà Triệu Thị V, sinh năm 1959; có mặt

+ Bà Triệu Thị Z, sinh năm 1972; có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm B1, xã D, huyện Hòa An, Cao Bằng.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Triệu Thị A và ông Hoàng Thanh E*: Ông Bế Văn C1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng; có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Triệu Hồng B và bà Nông Thị G:* Ông Triệu Bằng D1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng; có mặt

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Triệu Thị A, bị đơn Triệu Hồng B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải phía nguyên đơn Triệu Thị A trình bày: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp thì vợ chồng bà được hưởng thừa kế để lại, vợ chồng bà đã canh tác từ năm 1983 đến nay không có ai tranh chấp, quá trình canh tác sử dụng thì gia đình bà đã trồng cây ăn quả và làm vườn trồng rau. Đến năm 2009 gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20 với diện tích là 6406,0m^2, trong đó có đất ở và đất trồng cây lâu năm. Tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà là đất của gia đình ông Triệu Hồng B, trước đây giữa hai gia đình đã có sự quy định về ranh giới canh tác giữa hai thửa đất, đến ngày 16/6/2021 giữa hai bên gia đình tiếp tục thống nhất thỏa thuận về ranh giới và lập văn bản có đủ chữ ký của hai

gia đình, sau đó ông B đã tiến hành múc đất tại phần đất của ông B sát theo ranh giới đã thỏa thuận. Tuy nhiên đến ngày 27/8/2021 gia đình ông B và anh trai tên F không cho gia đình bà canh tác trên phần đất đã thỏa thuận là của gia đình bà quản lý và tiến hành nhổ, vứt những mốc ranh giới theo thỏa thuận ngày 16/6/2021 đồng thời chỉ ranh giới lấn sang phần đất của gia đình bà với diện tích khoảng 1.000m^2. Sự việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được. Do vậy bà khởi kiện đến Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình bà.

* Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai tiếp theo có tại hồ sơ vụ án phía bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất: Gia đình ông có mảnh đất vườn là di sản của tổ tiên để lại, hiện nay gia đình ông và anh trai Triệu Trung F đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung tại thửa đất số 76 tờ bản đồ số 20 diện tích 7.234m^2. Trước đây gia đình bà A sinh sống ở cạnh gia đình ông nên bà A có mượn đất của gia đình ông để canh tác, do có quan hệ họ hàng và sống tốt với nhau nên gia đình ông cũng đồng ý. Ngày 16/6/2021 giữa hai gia đình có thỏa thuận về ranh giới, sau đó ông tiến hành múc đất phần phần ranh giới ông được quản lý thì gia đình bà A đến chửi nên gia đình ông không đồng ý theo thỏa thuận nữa. Phần đất tranh chấp hiện nay là trước đây do bà A mượn nên bây giờ ông yêu cầu bà A phải trả lại phần đất từ đường mòn cũ có đám dây lang, đám dong riềng, những bụi chuối và mỏ nước đúng theo diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Tại phiên tòa: Phía nguyên đơn Triệu Thị A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, yêu cầu phía bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm trên thực địa theo thỏa thuận ngày 16/6/2021.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị được quyền sử dụng chỗ đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo ranh giới từ đường mòn lên đến mỏ nước mà bị đơn đã chỉ khi thẩm định tại thực địa ngày 27/7/2022.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thanh E trình bày: Diện tích đất tranh chấp này là của tổ tiên bà A để lại, trước đó đất chỉ là vũng trâu đầm, từ năm 1983 vợ chồng ông chuyển nhà đến sinh sống và đã cải tạo để làm vườn, trồng cây cối và liên tục canh tác từ đó đến nay chứ không phải là mượn đất nhà ông B. Ngày 16/6/2021, giữa hai gia đình đã thỏa thuận về ranh giới và làm thành văn bản, sau khi thỏa thuận thì phía ông B đã tiến hành múc đất còn phía gia đình ông khi canh tác thì bị gia đình ông B ngăn cản nên xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu giải quyết theo thỏa thuận trước đây giữa hai gia đình và theo ranh giới của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông đã được cấp. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Triệu Hoàng H, Lê Thị I, Hoàng Thị Bích, Hoàng Thị J, Hoàng Thị S đều có ý kiến nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Triệu Thị A và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thanh E.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thị G trình bày: Năm 1992 bà về làm dâu thì đã được canh tác trồng rau lang, hoa màu trên chỗ đất

tranh chấp, trên đất có một cây xoài đã trồng lâu năm bị khô héo bà còn được chặt làm củi đun. Năm 2015, chồng của bà là ông Triệu Trung F bị tai biến thì không canh tác nữa mà cho bà A mượn đất để canh tác. Nay xảy ra tranh chấp thì bà yêu cầu được sử dụng theo ranh giới của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tính từ con đường mòn đi lên nền nhà cũ của bà A. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sầm Thị L, Vương Thị M đều nhất trí với ý kiến của ông Triệu Hồng B và bà Nông Thị G.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Triệu Văn P, Triệu Văn O đều trình bày: Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc về quyền sử dụng đất của bà Triệu Thị A, còn việc giữa hai gia đình có sự thỏa thuận về ranh giới ngày 16/6/2021, sau đó thì ông B đã tiến hành múc đất nhưng gia đình bà A tiến hành canh tác thì ông B ngăn cản và không thực hiện theo sự thỏa thuận. Ông Triệu Văn O còn được tham gia vào việc thỏa thuận, cụ thể là được căng dây và vác đá tảng lên để cắm mốc ranh giới giữa hai gia đình bà A và ông B nhưng sau mấy ngày thì không còn thấy các mốc ranh giới đã cắm giữa hai gia đình. Những người làm chứng đều khẳng định vị trí mà ông B chỉ đã lấn vào phần đất của gia đình bà A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Những người làm chứng Triệu Thị V, Triệu Thị Z đều trình bày khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Triệu Hồng B và ông Triệu Trung F. Những người làm chứng này đều khẳng định trước đây bản thân được canh tác tại phần đất tranh chấp, sau đó để cho gia đình ông B, ông F canh tác đến năm 2015, ranh giới giữa hai thửa đất là theo đường mòn cũ lên cạnh nhà bà A men theo bờ rào lên đến mỏ nước, sau khi ông F bị tai biến thì gia đình bà A đến xin canh tác. Gia đình bà A trình bày là sinh sống và canh tác thửa đất từ năm 1983 là không đúng vì thời điểm đấy ông Triệu Ngọc E đang canh tác, đến năm 1990 ông E đi vào Miền nam sinh sống thì bà A mới chuyển nhà đến ở tại thửa đất số 60.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20 mang tên Triệu Thị A, Hoàng Thanh E là do tổ tiên để lại. Về quá trình sử dụng đất thì gia đình bà A đã canh tác từ năm 1983 đến năm 2021 phía gia đình ông B không có ý kiến gì, năm 2009 khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B không có mặt ở nhà nên không biết về ranh giới theo Giấy chứng nhận do vậy có sự nhầm lẫn. Sau đó hai gia đình đã có thỏa thuận ngày 16/6/2021 và làm thành văn bản, giấy thỏa thuận này do hai bên tự nguyện nên phải có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của hai bên. Sau khi xảy ra tranh chấp, quá trình giải quyết ở cấp cơ sở xóm, xã thì bà A đều có thiện chí hòa giải nhưng ông B không hợp tác thể hiện qua việc không ký vào biên bản ngày 21/3/2022. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất hiện nay đang ngăn cản, lấn chiếm không cho nguyên đơn canh tác và công nhận ranh giới giữa hai thửa đất theo biên bản thỏa thuận ngày 16/6/2021.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện quyền sử dụng đất theo thỏa thuận ngày 16/6/2021 tuy nhiên thỏa thuận ngày 16/6/2021 chỉ có Triệu Hoàng H, Triệu Văn O ký vào biên bản, còn lại những người có tên đều không ký và không đủ thành phần những người có liên quan đến thửa đất, văn bản không có công chứng, chứng thực nên vô hiệu. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Triệu Hồng B, Sầm Thị L và người sử dụng chung thửa đất Triệu Trung F đã được cấp theo đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ranh giới theo đường mòn lên mỏ nước trước đây gia đình bị đơn đã canh tác. Đề nghị bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đường mòn lên đến mỏ nước.

Tại bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, khoản 2 Điều 119, Điều 129, Điều 166, Điều 221, Điều 275, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 12, Điều 100, Điều 125, Điều 203, Điều 210 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Thị A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Triệu Hồng B.

Công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Triệu Thị A đối với một phần đất tranh chấp có diện tích 772,7m^2 thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20

(Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo).

2. Về án phí:

Buộc bị đơn ông Triệu Hồng B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* để sung vào ngân sách nhà nước.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Triệu Hồng B phải thanh toán chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 6.090.000đ *(Sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng)* cho bà Triệu Thị A.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành khoản trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 10 năm 2022 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn Triệu Thị A, kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa

An, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết như sau: Xem xét lại bản án số 11/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Đề nghị công nhận thỏa thuận thực tế ngày 16 tháng 6 năm 2022 giữa bà Triệu Thị A và bị đơn Triệu Hồng B.

Ngày 11 tháng 10 năm 2022 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn Triệu Hồng B kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết như sau: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo thực địa con đường mòn cũ có đám dây lang, đám dong riềng, những bụi chuối và mỏ nước đúng theo diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Triệu Văn B.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Căn cứ Điều 129 BLDS và căn cứ vào những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như quá trình xét hỏi tại phiên toà. Đề nghị HĐXX chấp thuận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất hiện đang lấn chiếm, ngăn cản không cho nguyên đơn canh tác, công nhận ranh giới thửa đất theo như Giấy thoả thuận ngày 16/6/2021 và áp dụng khoản 1 Điều 157 BLTTDS buộc ông B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là: 6.090.000đ. Về án phí dân sự phúc thẩm căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH thì nguyên đơn thuộc đối tượng được miễn án phí. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thỏa thuận ngày 16/6/2021 không tuân thủ quy định về hình thức, do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận thỏa thuận ngày 16/6/2021 là có căn cứ. Bản đồ địa chính xã D năm 1997 thể hiện mốc giới giữa hai gia đình là con đường mòn, trên bản đồ cũ còn thể hiện nền nhà cũ của gia đình ông B cách mốc giới giữa hai gia đình là khá xa nhưng bản đồ mới đo đạc lại thể hiện mốc giới sai so với bản đồ cũ nên việc đo đạc tại buổi thẩm định đã sai lệch về mốc giới. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc đo đạc để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng. Ngoài ra việc tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là chưa chính xác vì căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định thì đương sự phải chịu chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Trong vụ án này tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ án phí cũng như chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, công nhận mốc giới giữa hai gia đình là con đường mòn là ranh giới giữa hai gia đình, bác toàn bộ kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Giữ nguyên ý kiến và lời trình bày tại cấp sơ thẩm, không có ý kiến 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. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên Sửa bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, 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 quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Triệu Thị A khởi kiện yêu cầu Tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Bà Triệu Thị A khởi kiện ông Triệu Hồng B yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn Triệu Hồng B cũng như diện tích đất tranh chấp đều có địa chỉ tại xóm C, xã D, huyện Hòa An, 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 Hòa An, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[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 các đương sự như sau:

Thứ nhất: Nguyên đơn Triệu Thị A yêu cầu công nhận thỏa thuận thực tế ngày 16 tháng 6 năm 2022 giữa bà Triệu Thị A và bị đơn Triệu Hồng B. HĐXX xét thấy:

Đất tranh chấp có diện tích 1.778,8m^2 thể hiện trên sơ đồ trích đo địa chính khu đất ngày 27/7/2022, trong đó diện tích 772,7m^2 thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Triệu Thị A và ông Hoàng Thanh E; diện tích 473,9m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 20 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Triệu Hồng B và bà Sầm Thị L, cùng sử dụng chung ông Hoàng Trung F; diện tích 532,2m^2 thuộc đất rừng tự nhiên tại lô 84 khoảnh 4 tiểu khu, thửa đất số 440 thuộc Ủy ban nhân dân xã D quản lý, hiện nay bà Lên đang canh tác, sử dụng; một phần diện tích nằm trong thửa đất số 307 đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Triệu Văn P. Tại biên bản xác minh ngày 27/9/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai thì việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đúng và đến thời điểm hiện nay cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Triệu Thị A và ông Triệu Hồng B vẫn có giá trị sử dụng. Do vậy các bên đương sự đều có quyền quản lý, canh tác và sử dụng trên phần đất theo ranh giới thửa đất mà mình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm các bên đều thừa nhận, từ trước giữa hai gia đình vẫn canh tác cạnh nhau nhưng không biết ranh giới thửa đất của mình đến đâu. Ngày 16/6/2021 hai bên gia đình lập biên bản thỏa thuận xác định ranh giới giữa hai thửa đất, tuy nhiên biên bản thỏa thuận không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có sơ đồ trích đo kèm theo thể hiện ranh giới đã thỏa thuận, thực tế sau khi thỏa thuận ranh giới hai gia đình xảy ra tranh chấp do vậy thỏa thuận ngày 16/6/2021 không có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn Triệu Thị A kháng cáo yêu cầu công nhận thỏa thuận thực tế ngày 16 tháng 6 năm 2022 là không có căn cứ chấp nhận.

Thứ hai: Bị đơn Triệu Hồng B kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo thực địa con đường mòn cũ có đám dây lang, đám dong riềng, những bụi chuối và mỏ nước đúng theo diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Triệu Hồng B. HĐXX xét thấy: Tại bản án sơ thẩm cấp sơ thẩm đã tuyên nguyên đơn và bị đơn có quyền quản lý, canh tác và sử dụng trên phần đất theo ranh giới thửa đất mà mình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tòa án cấp sơ thẩm khi ra quyết định của bản án không tuyên phần Phần diện tích tranh chấp 532,2m^2 thuộc đất rừng tự nhiên cho ai quản lý sử dụng là thiếu sót. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Hòa An tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ và xác định được phần diện tích đất tranh chấp 532,2m^2 có một phần diện tích là 142,4m^2 nằm trong thửa 440 bản đồ lâm nghiệp D thuộc quyền quản lý của UBND xã D và có một phần diện tích là 389,8m^2 nằm trong thửa đất số 307 tờ bản đồ lâm nghiệp D đã được cấp GCNQSD đất cho ông Triệu Văn P, GCNQSD đất số V728845, số thửa 307, tờ bản đồ lâm nghiệp xã D trong tổng diện tích 49.900m^2 , nằm trong sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã D thì thửa đất số 307 mang tên hộ ông Triệu Văn P. Còn hồ sơ lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An thì thửa số 307 mang tên ông Hoàng Văn Đ1 (đã chết) có vợ là Hoàng Thị Q. Tại biên bản xác minh ngày 21/3/2023 với bà Hoàng Thị Q (vợ ông Đ1, ông Đ1 đã chết) xác nhận ngoài thực địa đất rừng của gia đình bà Q nằm ở khu đồi đối diện với các thửa đất của bà A và ông B, cách một con suối, không liên quan, không giáp gianh với đất bà A và ông B. Việc các cơ quan chức năng xác định phần đất tranh chấp giữa gia đình bà A và ông B nằm trong thửa 307 tờ bản đồ lâm nghiệp D thì bà không có ý kiến gì vì thực tế phần đất tranh chấp đó gia đình bà không được quản lý, sử dụng. Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 23/3/2023 với ông Triệu Văn P, ông P xác nhận phần đất tranh chấp ông P không quản lý, sử dụng mà do gia đình ông Triệu Văn E1 bà Linh Thị N quản lý, sử dụng. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày

23/3/2023 ông Triệu Văn P và tại biên bản làm việc ngày 21/3/2023 bà Hoàng Thị Q vợ ông Hoàng Văn Đ1 (đã chết) đều có ý kiến về phần đất tranh chấp đồng ý giao lại cho UBND xã D quản lý.

Do vậy, phần đất tranh chấp 532,2m^2 có một phần diện tích là 142,4m^2 nằm trong thửa 440 bản đồ lâm nghiệp D thuộc quyền quản lý của UBND xã D và có một phần diện tích là 389,8m^2 nằm trong thửa đất số 307 tờ bản đồ lâm nghiệp D do bà Linh Thị N đang quản lý, sử dụng. Bà Lên nếu có nhu cầu sử dụng thì liên hệ với UBND xã D để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy cần sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

[4] Về chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm nhận định Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án là 6.090.000đ *(Sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng)*. Do yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị A được chấp nhận một phần nên căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn Triệu Hồng B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 6.090.000đ *(Sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng)* là có căn cứ.

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

[5] Về án phí:

- Nguyên đơn Triệu Thị A là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn Triệu Hồng B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 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.Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Thị A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Triệu Hồng B.

- Công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Triệu Thị A đối với một phần đất tranh chấp có diện tích 772,7m^2 thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng, phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường liên xã F1 – D, phía Tây giáp đất rừng tự nhiên, phía Nam giáp đất hộ ông Triệu Hồng B, Triệu Trung F ở phần diện tích 473,9m^2 , phía Bắc giáp đất hộ bà Triệu Thị A và ông Hoàng Thanh E ở thửa đất số 60, tờ bản đồ 20.

- Công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn Triệu Hồng B và ông Triệu Trung F đối với một phần đất tranh chấp có diện tích 473,9m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Phần đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đường liên xã F1 – D, phía Tây giáp đất rừng tự nhiên, phía Nam giáp đất hộ ông Triệu Hồng B, Triệu Trung F ở thửa số 76 tờ bản đồ số 20, phía Bắc giáp đất hộ bà Triệu Thị A và ông Hoàng Thanh E ở phần diện tích 772,7m^2.

- Phần đất tranh chấp có diện tích 142,4m^2 thuộc thửa đất số 440 bản đồ Lâm nghiệp D thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban dân dân xã D, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông một phần giáp thửa đất số 76, tờ bản đồ số 20 và một phần giáp thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20; Phía Tây giáp thửa đất số 307 tờ bản đồ Lâm nghiệp D; phía Nam giáp thửa 440, tờ bản đồ lâm nghiệp D; Phía Bắc giáp Thửa 440 tờ bản đồ lâm nghiệp D và phần đất có diện tích 389,8m^2 thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã D có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa 440 tờ bản đồ lâm nghiệp D; phía Tây, Nam, Bắc đều giáp thửa 307 tờ bản đồ lâm nghiệp D.

(Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất đo vẽ ngày 27/7/2022 kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Triệu Hồng B phải thanh toán chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 6.090.000đ *(Sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng)* cho bà Triệu Thị A.

4. Về án phí:

- Bị đơn ông Triệu Hồng B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ *(H trăm nghìn đồng)* để sung vào ngân sách nhà nước.

- Nguyên đơn Triệu Thị A, Bị đơn ông Triệu Hồng B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn Triệu Hồng B được hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003646 ngày 25 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành khoản trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh CB;
- Chi cục THADS huyện Hòa An;
- TAND huyện Hòa An;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

Ngôn Ngọc Viên