

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

Bản án số: 09/2024/DS-PT
Ngày 26-01-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất;

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Như

Bà Doanh Thị Mây

- 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 26 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 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 19/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Bùi Duy T, sinh năm 1960; Có mặt

2. Bà Nông Thị T1, sinh năm 1965; Có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đ, bà Trần Ngọc L, Luật sư hoạt động tại Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C; Luật sư Đ có mặt, luật sư L vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị Đ1 (tên gọi khác: Hoàng Thị Đ2), sinh năm 1963; Có mặt

Địa chỉ: Xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Duy Bằng G, sinh năm 1988; Có mặt

3.2. Ông Bùi Sơn H, sinh năm 1992; Có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

3.3. Bà Bé Thị L1, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện H, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

3.4. Ủy ban nhân dân xã H:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Văn T2, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Thành D - Công chức địa chính – Nông nghiệp, xây dựng và Môi trường.

Nơi công tác: Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng; ông D có mặt

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Bé Thị Y, sinh năm 1957; Có mặt

4.2. Ông Bé Văn T3, sinh năm 1964; Vắng mặt

4.3. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1965; Có mặt

4.4. Ông Bùi Duy T4, sinh năm 1935; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

4.5. Bà Bé Thị C, sinh năm 1955; Vắng mặt

Địa chỉ: Xóm N, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

4.6. Bà Bùi Thị T5, sinh năm 1978; Có mặt

Địa chỉ: Xóm B, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

4.7. Bùi Thị T6, sinh năm 1981; Có mặt

Địa chỉ: Tập thể công ty cổ phần M, Cao Bằng.

4.8. Bà Bé Thị T7, sinh năm 1971; Vắng mặt

Địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

4.9. Ông Bùi Duy H1, sinh năm 1938; Vắng mặt

4.10. Ông Đàm Thế T8, sinh năm 1965; Vắng mặt

4.11. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1956; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Hoàng Thị Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa đồng nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông T được bố đẻ là cụ Bùi Duy T4 giao cho thửa đất 441, tờ bản đồ số 33, diện tích 235m² vào năm 2007, vợ chồng ông T, bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 261863 ngày 10/4/2009. Thửa đất này do tổ tiên ông T4 để lại, trước đây gia đình ông T4 sử dụng để nuôi cá, trồng rau, cây mon phục vụ chăn nuôi, sau đó dùng để khai thác đất làm gạch, ngói để xây dựng nhà cửa cũng như phục vụ bà con trong và ngoài xã.

Vào năm 2006, ông T3 đang đi làm công trình trong Bảo Lạc (B), để tiện trong việc chăm sóc, cũng như bảo quản trâu khi đi làm xa nên ông Bé Văn T3 đã xin phép ông T4 dựng tạm chuồng Trâu tại thửa đất 441 (nền đất trước đây ông T4 làm lò ngói nhưng đã bỏ). Do gia đình ông T4 chưa có nhu cầu sử dụng nên đã đồng ý cho ông T3 dựng tạm chuồng trâu trên đất của mình mà không cho ông T biết. Sau khi ông T3 bán trâu đã để cho bà Đ1 tiếp tục tôn tạo và sử dụng chuồng Trâu nhưng không hề có ý kiến với ông T4 và ông T cho đến nay. Gia đình ông T4 quản lý, khai thác và sử dụng thửa đất 441, tờ bản đồ số 33, trong họ hàng, dòng tộc không ai có ý kiến nhưng đến đầu năm 2020 gia đình bà Bé Thị Y, ông Bé Văn T3, bà Bùi Thị N đã cho rằng khoảng 50m² của thửa đất số 441 là của họ. Khoảng tháng 3/2020 ông T3 đã trao đổi với ông T về việc dùng 02 cột điện gác qua trên ao (là một phần nhỏ thửa đất số 441) để làm con đường cho thẳng hơn tiện cho việc đi lại lâu dài. Vì nghĩ để cho mọi người đi lại thuận lợi nên ông T đã đồng ý và ủng hộ. Nhưng khi thi công lại đổ bê tông từ dưới lên không đúng như đã trao đổi từ trước và ông T đã có ý kiến với ông T3 nhưng ông T3 không có ý kiến. Khi đào móng đã phá bót bụi chuối do ông T4 trồng mà cũng không có ý kiến gì nên đã dẫn đến việc cãi, chửi nhau giữa ông T4 với bà Y, bà N. Đến ngày 28/4/2021, thấy có dàn cây dựng lên trên thửa đất 441 nên ông T4 đã dỡ bỏ đi thì bà Y đến chửi bới, ông T3 thì hùng hổ định đánh ông T4 và ông T nhưng có người can ngăn. Sau đó bà Y, bà N tiếp tục dựng lại dàn cây như ban đầu. Chuồng trâu có diện tích khoảng 50m², Bà Y, bà N dựng dàn cây phía trước chuồng trâu, giáp bụi chuối của gia đình ông T4.

Nay, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu bà Đ1 tháo dỡ chuồng trâu và các cọc tre trả lại đất cho gia đình ông theo đúng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông đã được cấp.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 trình bày:

Bố chồng bà là ông Bé Văn Đ3 và ông Bùi Duy T4, ông Bùi Duy T9 là ba anh em cùng mẹ khác cha. Ông Đ3 là con về theo mẹ, khi lớn lên ông Đ3 xây

dựng gia đình và ra ở riêng. Năm 1955, ông Đ3 và ông T4 thỏa thuận đổi đất với nhau để xây dựng nhà cửa. Sau khi làm nhà xong số đất đó còn thừa khoảng 40m² giáp đất của ông T4, ông T4 xin ông Đ3 lấy đất để làm gạch, ngói để bán. Ông Đ3 nhất trí nhưng với điều kiện sau khi không sử dụng thì trả lại cho gia đình ông Đ3. Nhưng ông T4 không thực hiện đúng theo cam kết, không sử dụng vẫn không trả. Đến năm 1990, tan Hợp tác xã đất của ai người đó sử dụng. Ông Đ3 dựng chuồng trâu xuống mảnh đất đó thì ông T4 nhất trí. Khi đó chuồng trâu được xây dựng bằng cây, đến năm 2006 cây mục đổ, bà Đ1 mới lấy gạch xây cột, lợp như hiện nay. Chuồng trâu của gia đình bà xây dựng sát với bụi tre của ông T9, đến năm 2019 ông T4 lấy máy mức về san lấp và mức hết góc tre của ông T9 giáp với chuồng trâu của gia đình bà. Do đó chuồng trâu của bà Đ1 giáp hàng tre của ông T9 không phải đất của ông T nên bà Đ1 không nhất trí với yêu cầu của vợ chồng ông T, bà T1 vì chuồng trâu của bà Đ1 được xây dựng trên đất của bố chồng bà để lại từ trước đây. Chuồng trâu đã được xây dựng trên phần đất đang tranh chấp, từ năm 1990, hiện nay bà Đ1 là người sử dụng chuồng trâu này. Đến tháng 3/2021, ông T3, bà Y, bà N giúp bà Đ1 dựng giàn cây phía trước chuồng trâu, giáp bụi chuối ông T để trồng bí xanh nên phát sinh tranh chấp. Phần đất tranh chấp không nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà bà Đ1 đã được cấp. Chuồng trâu của gia đình bà đã xây dựng từ lâu nên không thể nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Khi ông T9 còn sống từ tháng 01 đến tháng 5 năm 2021 khi sự việc tranh chấp xảy ra ông T9 còn chỉ cho bà đất từ đường thẳng xuống chuồng trâu là đất của ông Đ3. Trong quá trình gia đình bà Đ1 sử dụng chuồng trâu bằng cây từ năm 1990 cho đến năm 2006 xây bằng gạch, gia đình ông T không có ý kiến gì. Nay bà không nhất trí với ý kiến của đồng nguyên đơn mà yêu cầu được sử dụng khu đất từ đường xuống chuồng trâu vì đó là đất của gia đình bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Bùi Duy Bằng G, ông Bùi Sơn H nhất trí với ý kiến của ông T, bà T1 không có ý kiến bổ sung.

Bà Bế Thị L1 nhất trí với ý kiến của bà Đ1 không có ý kiến bổ sung.

Đại diện của Ủy Ban nhân dân xã H ông Lý Văn T2 – Chủ tịch UBND xã H có ý kiến: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính tờ số 33, thửa đất số 503, diện tích 51m², mục đích sử dụng là (BCS). Thửa đất này là bờ tả ly cao do UBND xã H quản lý.

Thửa đất 503 có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 332 của ông Bùi Duy H1;

- Phía Tây giáp thửa đất số 441 của ông Bùi Duy T;
- Phía Nam giáp thửa đất số 356 của bà Hoàng Thị Đ1;
- Phía Bắc: Giáp thửa đất số 440, 441 của ông Bùi Duy T nhưng trên bản đồ trích lục thửa 440 là của UBND xã.

Có chiều rộng phía dưới giáp thửa đất của ông H1 là 1,4m; phía trên giáp thửa đất 440 là 1,5m.

Hiện nay, chuồng trâu đang tranh chấp đã xây dựng trên thửa đất số 503 là 0,8m chiều rộng, dài 4,8m, diện tích là 3,6m². UBND xã đề nghị bà Đ1 trả lại đất cho UBND xã theo đúng nguyên trạng thửa đất, để UBND xã tiếp tục quản lý thửa đất số 503, diện tích 51m² theo đúng quy định.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người làm chứng trình bày:

Bà Bé Thị Y là chị gái của chồng bà Đ1 trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp do tổ tiên để lại cho bố mẹ bà. Bố của bà là ông Bé Văn Đ3 và bố ông T là anh em cùng mẹ khác cha. Do cùng có nhu cầu nên ông Đ3 và ông T4 đã thỏa thuận đổi đất từ lâu, phần đất còn lại chưa dùng đến bố, mẹ bà đồng ý cho gia đình ông T4 mượn để làm gạch, ngói. Đến năm 1990 bố bà dựng chuồng trâu trên phần đất tranh chấp, hiện nay bà Đ1 đang quản lý sử dụng chuồng trâu này. Đến tháng 3/2021 bà cùng vợ chồng ông T3 giúp bà Đ1 dựng giàn cây bên cạnh chuồng trâu để trồng bí xanh, ông T yêu cầu bà Đ1 tháo dỡ chuồng trâu và dọn cây nên mới phát sinh tranh chấp. Hiện nay giàn cây chỉ còn 03 cọc tre do gia đình ông T dỡ xuống không cho dựng.

Ông Bé Văn T3, bà Bùi Thị N, bà Bé Thị C, bà Bé Thị T7 nhất trí với ý kiến của bà Bé Thị Y về nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất xây dựng chuồng trâu hiện nay tranh chấp. Vào năm 2006 ông T3 không được hỏi mượn đất của ông T4 để xây dựng chuồng trâu, vì chuồng trâu gia đình ông đã xây dựng từ năm 1990.

Ông Bùi Duy T4, bà Bùi Thị T5, bà Bùi Thị T6: Nhất trí với ý kiến của ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1 về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Chuồng trâu mới được xây dựng từ khoảng năm 2006 chứ không phải đã có từ năm 1990.

Ông Bùi Duy H1 là chú, có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn. Ông được sinh ra và lớn lên tại xóm B (nay là xóm Đ). Đám ruộng của ông Bé Văn Đ3 nằm trên đám ruộng của ông, hai đám dài bằng nhau. Đám ruộng của ông Đ3 bờ trên giáp với cây mít của ông T9, bờ dưới giáp với khóm tre của ông T9. Còn hiện nay, đất nằm trong bìa đỏ của ai thì ông không biết, từ trước đến nay ông đều sử dụng đúng diện tích ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa thửa đất của ông và thửa đất của ông T, bà T1, thửa đất của bà Đ1 có ranh giới rõ ràng,

ngăn cách bằng con mương phía dưới chuồng trâu, chuồng trâu không hề nằm trên thửa đất mà gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Trước đây chuồng trâu nằm trên rặng tre của ông Bùi Duy T9, nhưng hiện nay rặng tre đã không còn.

Ông Đàm Thế T8 không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn, chỉ là quan hệ làng xóm. Trước đây ông làm trưởng xóm từ năm 1987, ông xác nhận chuồng trâu của gia đình bà Đ1 đã có từ lâu, còn đất của ai thì ông không biết. Việc đổi đất giữa gia đình ông T4 và ông Đ3 ông cũng không biết. Đất đang tranh chấp được cấp Giấy chứng nhận cho nguyên đơn hay bị đơn ông cũng không biết.

Bà Trần Thị D1 là hàng xóm của ông T, bà T1 và bà Đ1, trước đây bà sinh sống gần gia đình ông T và gia đình bà Đ1. Bà không biết đất đang tranh chấp là của ai, bà chỉ biết chuồng trâu của gia đình bà Đ1 đã có từ khi tan Hợp tác xã, trước đây do bố mẹ chồng bà Đ1 sử dụng, hiện nay do bà Đ1 sử dụng. Còn việc ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai bà không biết, đồng thời bà cũng không biết việc đổi đất giữa hai gia đình ông Đ3 và ông T4.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Trần Ngọc L trình bày:

Thứ nhất: Về nguồn gốc thửa đất 441, tờ bản đồ số 33 do ông bà, bố mẹ để lại cho ông Bùi Duy T4, ông T4 sử dụng để làm ao nuôi cá, trồng rau, làm gạch, ngói. Đến năm 2007, ông T4 đã giao thửa đất cho vợ chồng ông T quản lý, sử dụng. Năm 2009, hộ gia đình ông T đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số số AO 261863 ngày 10/4/2009 đối với thửa đất 441, tờ bản đồ số 33 và đăng ký tại sổ mục kê đất đai của UBND xã đối với thửa đất này. Vào năm 2006, ông T4 có đồng ý cho gia đình bà Đ1 mượn đất để xây dựng chuồng trâu bằng gạch trên đất có tranh chấp hiện nay. Tại biên bản hòa giải tại UBND xã vào năm 2021, bà Đ1 cũng thừa nhận chuồng trâu của gia đình bà đã xin phép ông T4 trước khi xây dựng. Ngoài ra, phía bị đơn cũng xác nhận ông Đ3 bố chồng bà Đ1 không được bố của ông T4 chia đất ở khu đất này. Khu đất hiện nay bà Đ1 và ông T3 đang xây dựng nhà là của ông T4. Đến năm 1954, ông T4 đã đồng ý đổi mảnh đất này cho ông Đ3, sau đó ông Đ3 đã chia lại đất cho ông T3 và chồng bà Đ1 để làm nhà. Gia đình bà Đ1 đã kê khai diện tích đất được chia và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 261512 ngày 10/4/2009 đối với thửa đất 356, tờ bản đồ số 33 có diện tích 308m², không có phần diện tích đất xây dựng chuồng trâu đang tranh chấp hiện nay. Việc phần đất xây dựng chuồng trâu không có trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của mình cũng được bà Đ1 xác nhận trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa hôm nay.

Thứ hai: Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 30/11/2021 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ đối với phần đất tranh chấp là thửa 441. Tuy nhiên, do có sự xô lệch về tọa độ so với bản đồ năm 1996 được số hóa năm 2021 với mặt bằng đo đạc bản đồ địa chính xác định vị trí tranh chấp nên cơ quan tiến hành đo đạc đã ban hành văn bản hủy kết quả đo đạc ngày 30/11/2021. Tại Công văn số 193/VPĐK ngày 19/7/2022 của Văn phòng Đ4 chi nhánh huyện H có ý kiến *“Qua kiểm tra, kích thước và hình thể thửa đất trên hai bản vẽ cơ bản không thay đổi, chỉ có sự xô lệch về vị trí, tọa độ. Do đó, để xác định có lấn chiếm hay không cần căn cứ theo các điểm mốc cố định ngoài thực địa như bờ thửa, bờ nương...để xác định cụ thể”*. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà Đ1 và ông T được cấp vào ngày 10/4/2009 là hai thửa đất tiếp giáp liền kề nhau. Ngày 07/8/2023, Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ cả hai thửa đất, kết quả đo vẽ địa chính khu đất đã được các đương sự xác nhận là đúng. Theo đó thửa đất 441 của ông T có diện tích là 254,4m², còn bà Đ1 xác định thửa đất 356 có diện tích 408,5m². Với kết quả trên có thể nhận thấy mặc dù có sự xô lệch về tọa độ vị trí hai thửa đất nhưng về hình thể, diện tích đất, tứ cận tiếp giáp của ông T xác định với bản đồ địa chính thửa đất ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất xây dựng chuồng trâu nằm hoàn toàn trong thửa đất của ông T xác định. Còn về thửa đất bà Đ1 xác định ngoài thực địa, đo vẽ đã có sự tăng về diện tích lên 100m² so với diện tích bà Đ1 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Về hình thể thửa đất bà Đ1 xác định có sự khác biệt với hình thể thửa đất bà Đ1 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Với kết quả nêu trên và lời khai của các đương sự, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ chuồng trâu trả lại đất cho nguyên đơn.

Luật sư Nguyễn Đ trình bày: Nhất trí với ý kiến của Luật sư Trần Ngọc L, căn cứ các tài liệu thu thập được, về nguồn gốc đất do tổ tiên ông T để lại. Còn về việc đổi đất bên bị đơn không có tài liệu chứng minh và lý do vị trí chuồng trâu không nằm trong thửa đất của bà Đ1, bà Đ1 không làm rõ được. Thửa đất của bà Đ1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng có sự kéo dài, diện tích tăng lên nhiều so với diện tích Giấy chứng nhận đã được cấp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông T và bà T1.

Tại bản án sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2023/QĐ-SCBSBA ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều

164, Điều 166 và Điều 169 Bộ Luật dân sự; Điều 12, khoản 2 Điều 125, Điều 131, Điều 203 Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1.

+ Buộc bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 59,2m², tại thửa đất số 441, tờ bản đồ số 33 (Địa chỉ: Xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng) nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 261863 ngày 10/4/2009 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1 cho nguyên đơn Bùi Duy T, bà Nông Thị T1 (Địa chỉ: xóm H, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng) quản lý, sử dụng.

Diện tích 59,2m² đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông bắc: Giáp với Chuồng Trâu của bà Hoàng Thị Đ1 dài 7,69m;
- Phía Đông Nam: Giáp với thửa đất số 356 của bà Hoàng Thị Đ1 dài 7,89m;
- Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông dài 8.09m;
- Phía T: Giáp với đất của ông Bùi Duy T 8,41m.

+ Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 phải tháo dỡ chuồng trâu và các cột tre giàn mướp, giàn bí xanh nằm một phần trong thửa đất 441 và một phần thuộc thửa đất 305, tờ bản đồ số 33 và trả lại đất cho ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1 và UBND xã H.

Chuồng trâu có các vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp với đất của Ủy ban nhân dân xã H;
- Phía Đông Nam: Giáp với đất của ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1;
- Phía Tây Nam: Giáp với hẻm đất trống của ông T, bà Nông Thị T1 có các cọc tre;
- Phía T: Giáp với đất của ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1”.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí thẩm định, định giá đất: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá đất là 8.750.000,đ. (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn). Chi phí này ông T, bà T1 đã thanh toán xong, bà Đ1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông T, bà T1 8.750.000,đ. (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá đất.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nông Thị T1 được hoàn trả lại 300.000,đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0003512 ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000,đ (Ba trăm nghìn đồng) để nộp vào Ngân sách Nhà nước.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 10 năm 2023 bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại phần đất giữa hai gia đình để xác định ranh giới cho rõ ràng và xét xử lại vụ án để bị đơn được sử dụng phần đất và chuồng trâu như hiện nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo bà Hoàng Thị Đ1 (Bị đơn) trình bày: Giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không nhất trí với kết quả đo đạc theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2023. Yêu cầu được quản lý sử dụng phần diện tích đang tranh chấp và được sử dụng chuồng trâu như hiện nay.

- Nguyên đơn trình bày: Không nhất trí với nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đều có ý kiến: Giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không có ý kiến gì bổ sung thêm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Đ trình bày: Giữ nguyên ý kiến và các căn cứ để bảo vệ cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm. Bị đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Đ1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Bác kháng cáo của bà Hoàng Thị Đ1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 30/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Hòa An tuyên bản án sơ thẩm số 06/2023/DS-PT; ngày 13 tháng 10 năm 2023 bị đơn Hoàng Thị Đ1 có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo được gửi đến tòa án trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định. Như vậy đơn kháng cáo là hợp lệ, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn: Bà Hoàng Thị Đ1 kháng cáo cho rằng: Danh giới đất giữa hai gia đình không được xác định rõ ràng, không nhất trí dỡ bỏ chuồng trâu và trả lại đất cho ông T, không nhất trí với kết quả đo đạc ngày 17/8/2023. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại phần đất giữa hai gia đình để xác định ranh giới cho rõ ràng; Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án để bị đơn được sử dụng phần đất đang tranh chấp và chuồng trâu như hiện nay.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất số 441, tờ bản đồ số 33 do tổ tiên ông T4 (bố đẻ của ông T) để lại, trước đây gia đình ông T4 sử dụng để nuôi cá, trồng rau, cây mon phục vụ chăn nuôi, sau đó dùng để khai thác đất làm gạch, ngôi để xây dựng nhà cửa cũng như phục vụ bà con trong và ngoài xã. Vào năm

2007, vợ chồng ông T, bà T1 được ông T4 giao lại đất và vợ chồng ông, bà đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 261863 ngày 10/4/2009.

- Về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Nguyên đơn xác định khi được ông T4 giao cho quản lý, sử dụng thửa đất số 441, trên thửa đất phần nền lò gạch, ngôi cũ đã có chuồng trâu của bà Đ1, khi đó do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông T không yêu cầu bà Đ1 phải di dời chuồng trâu. Đến tháng 3/2021, bà Y cùng vợ chồng ông T3 giúp bà Đ1 dựng giàn cây phía trước chuồng trâu để trồng bí xanh không xin phép ông T nên ông T không nhất trí. Ông T yêu cầu bà Đ1 phải tháo dỡ chuồng trâu và dần cây trả lại đất cho gia đình ông.

Bị đơn xác định được bố mẹ chồng giao cho quản lý, sử dụng, chuồng trâu do bố mẹ chồng bà xây dựng trên đám ruộng trước đây đối với gia đình ông T4, một phần đất ông Đ3 (Bố chồng bà Đ1) đã xây dựng nhà cửa, phần còn lại chưa sử dụng ông T4 xin ông Đ3 để làm lò gạch ngói. Sau khi ông T4 không làm gạch, ngói nữa, bố mẹ chồng bà đã dựng chuồng trâu bằng cột tre trên nền lò gạch của ông T4 vì đó là đất của gia đình bà. Còn việc tại sao không nằm trong thửa 356 bà đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì do cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhiều lần nên chuồng trâu không nằm trong bìa đồ của bà, việc này là do lỗi của cơ quan cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà.

- Về quá trình kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo sổ mục kê đất đai năm 2011, tại trang số 189 cũng như Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp cho bà Đ1, thửa số 356 có mục đích sử dụng là ONT, còn tại trang số 191 và Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, thửa số 441 có mục đích sử dụng là TSN. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1 và bị đơn bà Hoàng Thị Đ1 đều được cấp cùng ngày 10/4/2009; hai thửa đất 441, 356 tiếp giáp liền kề nhau, phần đất xây dựng chuồng trâu không nằm trong thửa 356 của bà Đ1 mà nằm trong thửa 441 của ông T đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

- Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất: Tại Công văn số 243/VPĐK ngày 22/8/2022 của Văn phòng Đ4 chi nhánh huyện H và Công văn số 1341/UBND-VPĐK ngày 26/8/2022 của UBND huyện H xác định: Quá trình lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 356, tờ bản đồ số 33 tại xóm Đ, xã H, huyện H, tỉnh Cao Bằng cho hộ bà Hoàng Thị Đ2 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Đ2 là cấp lần đầu theo dự án năm 2008. Khi cấp không đo đạc tại thực địa mà căn cứ theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996-1997 và được số hóa năm 2008 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án. Bà Hoàng Thị Đ1 xác định bà có tên gọi khác là Hoàng Thị Đ2, khi đi kê khai xin cấp Giấy chứng

nhận Quyền sử dụng đất bà lấy tên Hoàng Thị Đ2. Công an xã H cũng đã xác nhận hai tên Hoàng Thị Đ1 và Hoàng Thị Đình l cùng một người.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 441, tờ bản đồ số 33 cho ông T, do không tìm thấy hồ sơ lưu nên Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H và Ủy ban nhân dân huyện H không có căn cứ trả lời theo Công văn của Tòa án.

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp. Tại các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2021, ngày 29/8/2022, ngày 25/11/2022 và ngày 17/8/2023 thể hiện: Trên diện tích đất tranh chấp có 01 chuồng trâu, xây bằng gạch bao quanh, lợp mái proximăng do bà Hoàng Thị Đ1 xây dựng, có tứ cận như sau: Phía Đông: Giáp với đất của Ủy ban nhân dân xã H (Trước đây có các bụi tre của ông Bùi Duy T9, hiện nay được sự đồng ý của gia đình ông T9, ông T đã phá bỏ); Phía T10: Giáp với hẻm đất trống có các cọc tre; Phía Nam: Giáp với đất của bà Hoàng Thị Đ1; Phía Bắc: Giáp với đất của ông Bùi Duy T và một phần đất của ông Bùi Duy N1.

Hiện trạng thửa đất có sự chênh lệch về tọa độ so với bản đồ năm 1996. Để xác định được vị trí và diện tích đất tranh chấp, cấp sơ thẩm phải tiến hành đo đạc nhiều lần. Ngày 30/11/2021 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ đối với phần đất tranh chấp là thửa 441. Tuy nhiên, do có sự chênh lệch về tọa độ so với bản đồ năm 1996 được số hóa năm 2021 với mặt bằng đo đạc bản đồ địa chính xác định vị trí tranh chấp, cùng với ý kiến của ông T, cơ quan tiến hành đo đạc đã ban hành văn bản hủy kết quả đo đạc ngày 30/11/2021. Đến ngày 17/8/2023, Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ cả hai thửa đất (Thửa 441 và thửa 356). Tại buổi thẩm định cả nguyên đơn và bị đơn đều có mặt, hai bên đương sự tự cầm cọc, xác định ranh giới theo thực tế sử dụng đất của các đương sự được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và vị trí đất tranh chấp. Kết quả đo đạc cho thấy thửa đất 441 của ông T xác định theo hiện trạng thực tế có diện tích là 254,4m² (tăng không đáng kể) còn thửa đất 356 bà Đ1 xác định theo hiện trạng thực tế có diện tích 408,5m² (tăng lên 100m²) so với diện tích bà Đ1 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Về hình thể, diện tích đất, tứ cận tiếp giáp của ông T xác định tại thực địa theo hiện trạng sử dụng tương ứng với hình thể thửa đất ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn về thửa đất bà Đ1 xác định ngoài thực địa, bà Đ1 tự cầm cọc để xác định ranh giới. Về hình thể thửa đất bà Đ1 xác định có sự khác biệt hoàn toàn với hình thể thửa đất bà Đ1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thửa đất của bà Đ1 chênh lệch quá lớn nên không phù hợp cả về hình thể và diện tích thửa đất được cấp.

Theo Sơ đồ trích đo địa chính (ngày 17 tháng 8 năm 2023) của Trung tâm kỹ thuật , tài nguyên môi trường tỉnh C thể hiện chuồng trâu của bà Đ1 có diện tích là 17,7m². Còn đất tranh chấp bà Đ1 xác định có tổng diện tích là 59,2m², nằm trong thửa đất số 441, tờ bản đồ số 33 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Duy T và bà Nông Thị T1, chuồng trâu bà Đ1 xây dựng nằm một phần trên thửa 441 của ông Bùi Duy T, bà Nông Thị T1 và một phần nhỏ nằm trên đất của UBND xã H.

Như vậy, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bị đơn Hoàng Thị Đ1 đã được tham gia buổi xem xét, thẩm định tại chỗ và tự xác định ranh giới diện tích thực tế đang sử dụng. Do vậy, bà cho rằng kết quả đo đạc ngày 17/8/2023 là không đúng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại để xác định ranh giới giữa hai thửa đất là không có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định như trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp 59,2m² nằm trong thửa đất số 441, tờ bản đồ số 33 cho nguyên đơn và buộc tháo dỡ toàn bộ chuồng trâu có diện tích 17,7m², tháo dỡ các công trình, tài sản trên đất tranh chấp là có căn cứ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị Đ1, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

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

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị Đ1 không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 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 bị đơn Hoàng Thị Đ1; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 và Quyết định sửa chữa,

bổ sung Bản án số 04/2023/QĐ-SCBSBA ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Bị đơn Hoàng Thị Đ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) sung vào ngân sách nhà nước. Bà Đ1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0003718 ngày 13 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB;
- Chi cục THADS huyện HA;
- TAND huyện HA;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

Nguyễn Thị Vân Khánh