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

Bản án số: 25a/2021/DS-PT
Ngày: 11-5-2021
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nông Hà Nam

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Như

Ông Ngôn Ngọc Viên

- 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 11 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm C11 khai vụ án thụ lý số: 56/2020/TLPT- DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Đoàn Cảnh T, sinh năm 1950
- Ngân Thị H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Tổ 5 (tổ 9 cũ), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Ông T ủy quyền cho bà H tham gia phiên tòa. Bà H có mặt.

Bị đơn: Hoàng Thị D, sinh năm 1967

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 03 (tổ 8 cũ), phường Hợp G, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Bà D, bà T1 có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Trung D1 thuộc văn phòng luật sư Nguyễn Trung D1 – Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: Số nhà 048, phố B, phường Hợp G, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Nguyễn Văn M (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M: Hoàng Thị D, Nguyễn Giang N và Nguyễn Quang H2, cùng địa chỉ: Tổ 5, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Anh N, Anh H2 có đơn xin từ chối tham gia tố tụng.

+ Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 5, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

+ Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 3, phường Hợp G, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

+ Nguyễn Thị M1 (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M1: ông Đặng Nhật Kh, Đặng Nhật Kh1 và Đặng Nhật Kh2; Cùng địa chỉ: Tổ 4, phường Hợp G, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Ông Kh, anh Kh1, anh Kh2 có đơn xin từ chối tham gia tố tụng.

Người làm chứng:

- Nguyễn Hữu B3 – sinh năm 1939

Địa chỉ: Tổ 6 (tổ 10 cũ) phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Trần Thanh H5 – sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ 5 (tổ 9 cũ) phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Nông Thị T5 – Sinh năm 1940

Địa chỉ: Tổ 6 (tổ 8 cũ), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Nguyễn Thị Th5

Địa chỉ: Tổ 5 (tổ 7 cũ), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

- Phan Thị D5

Địa chỉ: Tổ 7, phường Đ2, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Bùi Thị L5 – sinh năm 1923

Địa chỉ: Tổ 16, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

- Triệu Văn N9 – Sinh năm 1946.

Trú tại: Tổ 6 phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Đoàn Cảnh T, Ngân Thị H .

NỘI D5 VỤ ÁN:

Trong đơn Khởi kiện đề ngày 02/4/2020, đơn Khởi kiện bổ sung ngày 26/4/2020 và lời khai trong quá trình hòa giải nguyên đơn bà Ngân Thị H trình bày:

Về mối quan hệ: Bà và ông Đoàn Cảnh T là quan hệ vợ chồng, do ông T bị bệnh nên ủy quyền cho bà tham gia tố tụng. Còn giữa nguyên đơn và bị đơn không có mối quan hệ gì.

Về yêu cầu khởi kiện: yêu cầu bà D trả lại diện tích đất khoảng 90,94 m^2 giáp đường quốc lộ và diện tích khoảng 72,32m^2 giáp phần đất phía sau nhà bà D thuộc thửa đất số 208 và 218, tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ đo đạc năm 1995), thuộc thửa đất số 40, 41 tờ bản đồ số 51 (theo bản đồ đo đạc năm 2019), tại tổ 09 cũ (nay là tổ 05), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, hiện nay bà Hoàng Thị D đang quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và diễn biến tranh chấp: Diện tích đất đang tranh chấp là một phần đất trong mảnh đất do nguyên đơn nhận chuyển nhượng (mua) với ông Phạm Khoa Đ7 và bà Bùi Thị L5 vào ngày 25/3/1985, khi mua là đất nông nghiệp.

Ngày 16/9/1969 Ban quản trị Hợp tác xã Nông nghiệp M6 (xã V, huyện A, nay là thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng) đã nhượng một thửa đất liền thửa có diện tích 958m^2 cho ba hộ gia đình là ông Nguyễn Văn L9, ông Phạm Khoa Đ7 và bà Nguyễn Thị T10, thửa đất ở trước cửa chùa Y xóm P nay thuộc tổ 09 (tổ 05 mới), phường S, thành phố Cao Bằng. Có hướng tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp sông Bằng G, phía Tây giáp đường quốc lộ 3; Phía N giáp nhà bà T10; phía Bắc giáp rẫy ông Nông Văn Đ10. Hợp tác xã giao đất cho ba hộ gia đình tự chia đều nhau từ sông Bằng lên thẳng

quốc lộ 3. Theo đó, ông Đ7 được chia ở giữa. Có hướng tiếp giáp: phía Đông giáp sông Bằng G; phía Tây giáp quốc lộ 3; phía N giáp đất nhà bà T10; phía Bắc giáp đất ông L9. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản "giấy nhượng đất" do ông Hoàng T11 là trưởng ban kiểm soát được Đảng ủy và Ban quản trị Hợp tác xã ủy quyền lập văn bản, có chữ ký tay của ông Hoàng T11 và ông Vy Như T12 là phó chủ nhiệm thay mặt Ban chủ nhiệm hợp tác xã. Ngày 10/12/2002 ông Hoàng T11 viết "Giấy chứng nhận chuyển nhượng đất", ghi rõ: 03 hộ ông L9, ông Đ7, bà T10 đều được quyền chia đều nhau từ mặt sông Bằng G lên thẳng tới quốc lộ 3. Có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X1, sơ đồ vẽ tay kèm theo lúc bàn giao đất. Sau khi được nhượng đất, ba gia đình tự chia nhau, tự quản lý, canh tác trên phần đất của mình, ông Đ7 đã trồng cây ăn quả ngắn ngày từ bờ sông lên đến đường quốc lộ 3.

Ngày 25/3/1985 ông Phạm Khoa Đ7 và vợ Bùi Thị L5 đã nhượng lại toàn bộ diện tích đất và hoa màu trên đất cho gia đình ông T, bà H. Các bên có lập giấy nhượng đất và hoa màu; loại đất nông nghiệp; ghi tứ cận: phía Đông giáp bờ sông, phía Tây giáp quốc lộ 3; phía N giáp đất nhà ông B3 (đã bán cho bà Th5); phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L9. Diện tích ước chừng khoảng 1338m^2 do ông Đ7 tự ghi. Ghi rõ tài sản trên đất gồm 40 cây chuối, 7 cây mít, 03 cây trứng gà. Có chữ ký của hai bên ông Đ7 và ông T ký, bà H chỉ chứng kiến; có 02 người làm chứng là bà Nông Thị T5, ông Dương Thanh Tr (đã chết); có xác nhận của Uỷ ban nhân dân phường S. Giấy chuyển nhượng do ông Đ7 viết tại nhà ông Đ7. Khi mua bán hai bên không tiến hành đo đạc diện tích đất, chỉ ra thực địa để xem ranh giới đất. Khi bán là loại đất ruộng giáp bờ sông và phần rẫy giáp quốc lộ 3. Phần đất giáp mặt đường quốc lộ là ta luy đường, chỉ có thể trồng chuối, phần diện tích đất rẫy nhiều hơn phần diện tích đất ruộng.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất với ông Đ7 gia đình bà trực tiếp quản lý sử dụng, trồng cây ngắn ngày, trồng rau lang trên đất. Năm 1985 chưa có nhà trên đất, chỉ có cây nhãn, mít và chuối. Cây nhãn trồng tại bờ vườn giáp đất ruộng, phía đất rẫy có chuối. Năm 1993 gia đình ông M (con trai ông L9) xây dựng nhà trên đất gia đình bà đã mua với ông Đ7. Gia đình bà có can ngăn nhưng không được, gia đình bà vẫn tiếp tục canh tác phần đất phía sau nhưng nhà bà D xây dựng nên bà không còn đi xuống để canh tác và năm 2014 bà cho ông B3 canh tác nhờ trên đất. Diện tích đất nhận chuyển nhượng với gia đình ông Đ7 1338m^2, gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình chưa đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do kinh tế gia đình còn gặp nhiều khó khăn.

Năm 1993 ông M, bà D xây nhà. Gia đình bà có báo chính quyền địa phương

giải quyết nhưng không được giải quyết. Đến năm 2003 hòa giải tại cơ sở, ông M không nhất trí trả lại đất. Bà tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng), kết quả giải quyết buộc ông M trả đất cho ông T. Sau đó UBND tỉnh Cao Bằng đã hủy quyết định của UBND thành phố Cao Bằng. Bà lại tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố Cao Bằng và được hướng dẫn làm đơn khởi kiện ra Tòa án. Do vậy ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu bà D trả lại diện tích đất gồm: diện tích khoảng 90,94 m^2 giáp đường quốc lộ và diện tích khoảng 72,32m^2 giáp phần đất phía sau nhà bà D hiện đang sử dụng. Phần diện tích đất nhà bà D đang sử dụng bà không yêu cầu giải quyết, bà đồng ý để cho bà D tiếp tục quản lý sử dụng.

Do ông T sức khỏe không ổn định nên ủy quyền cho bà tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, về phần diện tích đất yêu cầu Tòa án giải quyết bà nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2020 về diện tích, nay bà yêu cầu bà Hoàng Thị D trả lại cho bà diện tích 94,4 m^2 giáp đường quốc lộ và diện tích 71,1m^2 giáp phần đất phía sau nhà bà D hiện đang sử dụng thuộc thửa đất số 208 và 218 tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ đo đạc năm 1995), thuộc thửa đất số 40, 41 tờ bản đồ số 51 (theo bản đồ đo đạc năm 2019) tại tổ 05 (mới), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về tứ cận tiếp giáp của phần diện tích đất 94,4m^2: Phía Tây giáp quốc lộ 3; Phía Đông giáp phần đất 71,1m^2; Phía Bắc giáp nhà bà D; Phía N giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Th5.

Tứ cận tiếp giáp của phần diện tích đất 71,1m^2: Phía Tây 1 phía giáp nhà bà D, 1 phía giáp phần đất 94,4m^2; Phía Đông giáp phần đất không tranh chấp của bà H; Phía Bắc giáp đất ông Bộ; Phía Nam giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Th5.

Tại phiên tòa lúc đầu bà H trình bày: Sau khi nhận chuyển nhượng đất với ông Đ7 từ năm 1985 gia đình bà trực tiếp quản lý sử dụng đất, chỉ khai thác chuối, không trồng cấy gì. Nhưng sau đó bà H lại trình bày phần đất rẫy trồng khoai mon; phần đất ruộng từ năm 2002 do có tranh chấp xảy ra nên cho nhà ông B3 trồng nhờ rau đến bây giờ và gia đình bà có làm lò gạch trên đất. Bà H còn cho rằng khi nhận chuyển nhượng mảnh đất với ông Đ7 hai bên có ra thực địa để xem ranh giới đất, trên phần đất nhận chuyển nhượng ngoài những tài sản có trên đất 40 cây chuối, 07 cây mít, 03 cây trứng gà ra trên mảnh đất còn có 01 (một) ngôi nhà bếp và 01 (một) nhà vệ sinh của ông L9 (nhà bếp, nhà vệ sinh nằm trên phần đất đang tranh chấp). Bà H khẳng định phần đất tranh chấp nằm trên phần đất rẫy. Sau khi nhận chuyển nhượng đất với ông Đ7 từ năm 1985 - 1994 bà không Đ7 ký hoặc thực hiện thủ tục gì với cơ quan

nhà nước có thẩm quyền. Năm 1995 đến Ủy ban nhân dân phường S xin làm thủ tục nhưng không làm được do đang tranh chấp. Năm 1993 xảy ra tranh chấp không có cơ quan nào giải quyết (do bà không yêu cầu), đến năm 2002 lại xảy ra tranh chấp cơ quan nhà nước giải quyết tranh chấp, kết quả giải quyết không thành. Hiện tại trên phần đất đang tranh chấp (94,4 m^2 và 71,1m^2) không có tài sản gì trên đất nên không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản trên đất.

Tại bản tự khai ngày 18/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người được ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà là chị gái của chồng bà Hoàng Thị D. Năm 1958 bố mẹ tôi từ Nam Định lên Cao Bằng, do chưa có nhà ở nên ở nhà ông B4. Khi đó bố mẹ tôi thấy đất dọc quốc lộ 3 đang trống nên đã khai phá làm nhà, C11 trình phụ trên phần đất đó năm 1960. Vị trí nhà cũ bố tôi đã bán, còn phần bếp thì đã làm thành nhà kiên cố mà hiện nay bà D (vợ của ông Nguyễn Văn M) là con trai ông Nguyễn Văn L9 đang quản lý sử dụng, phần C11 trình phụ đang trồng chuối là phần diện tích nằm trong diện tích 90,94m^2 (nay là 94,4m^2) nguyên đơn đang yêu cầu. Đối với phần diện tích 72,73m^2 (nay là 71,1m^2) phía nguyên đơn yêu cầu có vị trí nằm phía sau nhà bà D. Trước đây do khó khăn về kinh tế nên bố mẹ tôi không xây nhà hết phần diện tích, để phần diện tích này trồng cây ăn quả, nay đang trồng rau ngắn ngày.

Từ năm 1960 đến năm 1993 bố mẹ tôi quản lý sử dụng diện tích đất. Năm 1993 bố mẹ tôi dỡ nhà cũ và xây nhà kiên cố như bây giờ, đến năm 1995 bố mẹ tôi giao lại cho ông M, bà D quản lý. Khi giao đất có giấy tờ viết tay "Giấy chuyển quyền sử dụng và sở hữu nhà đất", có chứng nhận của tổ dân phố.

Năm 1993 khi bố tôi (ông L9) làm nhà chưa xảy ra tranh chấp, kể từ khi Kh2 C11 cho đến khi bố tôi xây nhà xong, không ai có ý kiến gì, gia đình ông T biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2002 mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông T, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Lý do ông T làm đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu gia đình tôi trả lại diện tích 1338m^2.

Phần diện tích đất ruộng mà bố mẹ tôi mua với Hợp tác xã M6 có vị trí nằm dưới đất của bố mẹ tôi khai hoang. Diện tích ruộng cả 3 gia đình (ông L9, ông Đ7, bà T10) mua với HTX M6 là 958m^2, chia đều làm 3 mảnh, thứ tự từ bờ sông lên. Phần đất ruộng này phải đi nhờ qua nhà ông Th8 để đi xuống ruộng, nay ông Th8 đã làm chuồng lợn. Hiện nay gia đình tôi vẫn mở lối đi từ đường quốc lộ xuống bờ sông, giáp nhà cũ của ông L9. Quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình tôi và gia đình ông T, bà H đã được tổ dân phố và UBND phường S hòa giải nhưng không

thành. Nay ông T, bà H yêu cầu tôi trả lại 02 phần diện tích đất trên tôi không nhất trí vì đây là diện tích đất do bố mẹ tôi khai hoang mà có. Khi ông T mua đất với ông Đ7, gia đình tôi là người giáp ranh nhưng không được chứng kiến ký giáp ranh. Năm 1997 bố tôi là ông L9 đã làm bản kê khai đất đai, có ông Nông Hữu Q6 và ông Lê Phong V9 xác nhận diện tích hơn 600m^2 là do bố mẹ tôi khai phá. Từ năm 1992 đến năm 2014 gia đình tôi vẫn nộp thuế đất cho nhà nước.

Tại phiên tòa người được ủy quyền của bị đơn (bà T1) vẫn giữ nguyên ý kiến, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T1 vẫn cho rằng: Phần diện tích đất 94,4m^2 và 71,1m^2 mà nguyên đơn đang yêu cầu Tòa án giải quyết là đất do bố mẹ đẻ bà khai phá từ năm 1958 và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay, khi ông L9 chết (năm 2017) con trai của ông L9 tiếp tục quản lý sử dụng, các cây trên đất như chuối, mít, khoai mon là do ông L9 trồng. Ông T, bà H làm lò gạch trên phần đất ruộng (thửa 209) chứ không phải trên phần đất ta luy đường quốc lộ (phần đất tranh chấp). Ba gia đình ông L9, ông Đ7, bà T10 mua đất với HTX M6 chỉ mua phần đất ruộng với diện tích cả ba gia đình là 958m^2 (chia đều cho 03 gia đình) không có phần đất rẫy như nguyên đơn trình bày. Ông L9 khai phá đất ở ta luy đường và quản lý sử dụng từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề, đến năm 2002 mới xảy ra tranh chấp với ông T bà H. Năm 1997 bố mẹ bà có kê khai phần diện tích khai phá hơn 600m^2 có tổ, khối, UBND phường xác nhận vào giấy kê khai và hàng năm gia đình vẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp thuế) với nhà nước. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, tại các bản tự khai và biên bản lấy lời khai những người làm chứng trình bày:

Bà Nông Thị T5: Tôi và ông T trước đây làm cùng C11 ty Vật tư nông nghiệp, tôi là hàng xóm của ông L9 là bố chồng của bà D. Năm 1974 tôi về C11 ty vật tư đã thấy gia đình ông L9 sinh sống tại thửa đất hiện nay. Trên đất có 01 ngôi nhà gỗ, 01 nhà bếp, nhà vệ sinh, chuồng lợn. Tôi có biết nguồn gốc đất do ông L9 khai hoang. Năm 1985 gia đình ông T có thỏa thuận với tôi cùng nhau mua đất ruộng nhà ông Đ7 ở phía sau đất nhà ông L9 (nay bà D là con dâu ông L9) đang quản lý để cùng nhau làm nhà. Tôi đã đưa tiền cho ông T (không nhớ cụ thể số tiền), sau đó ông T có chỉ cho tôi phần đất đã mua của ông Đ7 là đất ruộng bằng, ở phía sau đất nhà ông L9, ông T có chỉ ranh giới đất, không liên quan đến nhà ông L9 hiện nay. Tôi có chia đôi đất để cùng ông T trồng rau, mỗi người một nửa. Tôi không biết cụ thể diện tích đất đã mua với ông Đ7 là bao nhiêu, giá tiền thế nào vì mọi giao dịch do ông T tự thực hiện. Sau khi canh tác 01 năm tôi đã nhượng lại đất cho ông T, chúng tôi đã thanh

toán xong tiền (không nhớ chính xác số tiền). Tôi xác định phần diện tích đất tranh chấp là của ông L9, không liên quan đến phần diện tích đất ông T đã nhận chuyển nhượng với ông Đ7 nên việc khởi kiện của ông T, bà H là không hợp lý.

Ông Nguyễn Hữu B3 trình bày: Năm 1980 tôi được bầu làm tổ trưởng tổ 9, khối 1 (nay là phường S), thành phố Cao Bằng kiêm C11 an viên. Năm 1985 tôi có biết gia đình ông T mua đất với gia đình ông Đ7 (là phần đất ruộng phía sau nhà bà D hiện đang quản lý). Khi các bên chuyển nhượng, tôi là hộ liền kề đất nhưng không được hai bên Th5 báo hoặc mời làm chứng. Về nội dung thỏa thuận của các bên thế nào tôi không biết. Về diện tích đất tranh chấp tôi xác định là đất của gia đình ông L9 đã khai phá, không liên quan đến diện tích đất gia đình ông T đã nhận chuyển nhượng. Việc nguyên đơn Kh2 kiện dựa vào giấy chuyển nhượng đất với ông Đ7 là không đúng vì bản chất nguồn gốc đất ông Đ7 đã chuyển nhượng cho ông T là do ông Đ7 nhận chuyển nhượng với HTX M6. Tổng diện tích HTX để lại là 958m^2, chia thành 03 mảnh cho 03 gia đình, việc các gia đình có chia đều hay không thì tôi không biết nhưng không thấy các bên tranh chấp. Việc ông Đ7 bán cho ông T với diện tích 1338m^2 là không hợp lý.

Ông Trần Thanh H5 trình bày: Tôi là hàng xóm của ông T, bà D. Năm 1992 tôi chuyển về tổ 9 (nay là tổ 5), phường S sinh sống. Khi đến đã thấy hộ gia đình ông L9 sinh sống trên phần đất tranh chấp, có 01 ngôi nhà gỗ và một số C11 trình phụ. Năm 1993 ông L9 dỡ nhà cũ để xây nhà 02 tầng như hiện nay. Ngoài ra trên đất còn trồng một số cây như cây mít, trứng gà,... Khi đó ông L9 sống cùng với các con và vợ. Khi ông L9 chết thì con trai là M tiếp tục quản lý. Nguồn gốc đất là do ông L9 tự khai phá từ năm 1958-1959 và sử dụng liên tục từ đó đến nay. Sự việc ông T và gia đình ông L9 xảy ra tranh chấp tôi có biết, được tham gia hòa giải tại xã nhưng không thành. Tôi cho rằng diện tích đất tranh chấp không nằm trong đất của ông T đã nhận chuyển nhượng với ông Đ7.

Tại biên bản xác minh ngày 29/9/2020 ông Lê Minh S11 trình bày: Năm 1970 ông chuyển về sinh sống tại tổ 09 cũ (nay là tổ 05), phường S cho đến nay. Khi đến đã thấy nhà ông L9 sinh sống tại đó, có 01 ngôi nhà gỗ và một số C11 trình phụ. Sau này gia đình ông L9 dỡ nhà gỗ sửa thành nhà xây 02 tầng trên diện tích đất cũ và ông Nguyễn Văn M (con trai ông L9) cùng với vợ là D và 02 con trai tiếp tục sinh sống. Ông xác định diện tích đất tranh chấp là của ông L9 khai phá và sử dụng ổn định, sau này để lại cho con trai là M sử dụng.

Ông Nguyễn Văn C11 trình bày: Gia đình ông đã sống gần khu vực đất tranh chấp từ năm 1958 đến nay. Ông khẳng định từ năm 1963 gia đình ông L9 đã có 01

ngôi nhà 03 gian cột gỗ, cách mảnh vườn của người ở làng G1 sang trồng lúa khoảng 2m. Sau này gia đình ông đã sửa lại thành ngôi nhà xây. Ông xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình ông L9 khai phá.

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng Phạm Thị D5 trình bày: Bà là con gái thứ hai của ông Phạm Khoa Đ7. Năm 1968 gia đình bà chuyển đến tổ 09, khối 1, S sinh sống. Năm 1969 gia đình bà gọi ông L9 về gần đó sinh sống, gia đình ông L9 có dựng tạm 01 nhà tre, ở gần phần đất tranh chấp. Nhưng phần bếp, chuồng lợn có dựng sang đất nhà ông Đ7. Lúc đó nhà ông L9 ở gần bờ sông, sau đó gia đình ông L9 chặt cây tre để xây nhà lên trên gần mặt đường, xây nhà 02 tầng như hiện nay. Năm 1969 gia đình tôi nhận chuyển nhượng 01 phần diện tích đất của HTX M6 (mua chung với hộ ông L9, ông T10), tôi không nhớ rõ diện tích, số tiền bao nhiêu, chỉ có bố tôi biết vì lúc đó tôi đi lấy chồng. Tôi xác định phần đất chuyển nhượng cho ông T là kéo dài từ bờ sông đến mặt đường (vì khi chia đất cả ba gia đình đã đo đất và chia đều). Năm 1993 nhà ông L9 xây nhà 2 tầng trên phần đất đã bán cho ông T nên giữa các bên xảy ra xô xát, tôi không được chứng kiến. Tôi thấy việc ông T, bà H Khởi kiện đòi lại đất là đúng.

Ngày 30/7/2020 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định được:

Phần đất thứ 1 (phía bên cạnh nhà bà Hoàng Thị D đang quản lý):

Hướng tiếp giáp và kích thước: Phía Tây N giáp vỉa hè đường quốc lộ 3 cũ (dài 6,82m); phía Tây Bắc giáp nhà bà D (dài 15,75m); phía Đông N giáp đất bà Nguyễn Thị Th5(dài 6,74m); phía Đông Bắc giáp đất bà D (dài 14,24m chia thành 02 đoạn: đoạn 1 dài 9,24m, đoạn 2 dài 5m). Có diện tích 94,4m^2.

Phần đất thứ 2 (phía sau cạnh nhà bà Hoàng Thị D đang quản lý):

Hướng tiếp giáp và kích thước: Phía Tây N 01 phần giáp nhà bà D (dài 6,44m), 01 phần giáp đất tranh chấp phần 1 (dài 6,74m);

Phía Tây Bắc giáp phía sau nhà ông Vũ Văn B11 đã bán cho ông Đ8, bà H11 (dài 5,84m);

Phía Đông N giáp đất bà Nguyễn Thị Th5 (dài 5m);

Phía Đông Bắc giáp bờ mương đất bà H đang canh tác (dài 14,04m)

Hiện trạng trên diện tích đất tranh chấp có trồng cây ngắn ngày.

Có diện tích 71,1m^2.

(Kết quả đo vẽ có sơ đồ trích đo địa chính thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Sở

Tài nguyên môi trường tỉnh Cao Bằng cung cấp).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 20/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ vào Điều 18 Luật Đất đai 1987; Điều 31 Luật đất đai 1993; Điều 167, Điều 168, Điều 691 Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ các Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Cảnh T, bà Ngân Thị H đối với bà Hoàng Thị D về việc yêu cầu bà Hoàng Thị D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 94,4 m^2 thuộc thửa đất số 208, 218 và diện tích 71,1m^2 thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ đo đạc năm 1995), thuộc thửa đất số 40, 41 tờ bản đồ số 51 (theo bản đồ đo đạc năm 2019) tại tổ 09 cũ (nay là tổ 05), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Tạm giao cho bà Hoàng Thị D tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 94,4 m^2 thuộc thửa đất số 208, 218 và diện tích đất 71,1 m^2 thuộc thửa đất số 208 tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ đo đạc năm 1995), thuộc thửa đất số 40, 41 tờ bản đồ số 51 (theo bản đồ đo đạc năm 2019) tại tổ 09 cũ (nay là tổ 05), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của nhà nước đến khi có quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. (Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2020).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Cảnh T và bà Ngân Thị H cùng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 4.600.000đ (bốn triệu sáu trăm nghìn đồng). Xác nhận ông Đoàn Cảnh T, bà Ngân Thị H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định

tại chỗ. Ông bà H, T còn được hoàn lại số tiền 3.400.000đ (ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền này đã hoàn trả cho bà H theo biên bản giao nhận tiền ngày 22/10/2020.

4. Về án phí:

- Ông Đoàn Cảnh T phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung C11 quỹ nhà nước. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp là 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0000703 ngày 05 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Xác nhận ông Đoàn Cảnh T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Ngân Thị H phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung C11 quỹ nhà nước. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà H đã nộp là 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0000704 ngày 05 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Xác nhận bà Ngân Thị H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hoàng Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/10/2020 ông Ông Đoàn Cảnh T và bà Ngân Thị H có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm cho ông Triệu Văn N9 – Trú tại tổ 6 phường S thành phố Cao Bằng tham gia tố tụng với T10 cách người làm chứng tại phiên tòa.

Lời khai ông Triệu Văn N9 tại phiên tòa phúc thẩm, xác định sự việc tranh chấp của hai gia đình ông biết và được tham gia tiến hành hòa giải vào năm 2002, còn về cụ thể nội D5 tranh chấp như thế nào, đất của ai ông không được biết.

Tại phiên tòa Phúc thẩm có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp 94,4m^2 giáp đường quốc lộ trong thửa 218, 208 và diện tích 71,1m^2 trong thửa 208 tờ bản đồ số 09 đo vẽ năm 1995; nay là thửa 40,41 tờ bản đổ 51 theo bản đồ đo đạc 2019 tại tổ 9 cũ nay là tổ 5 phường S, vợ chồng ông M bà D đang quản lý sử dụng được nhận chuyển quyền sử dụng từ bố, mẹ nhưng chưa đứng tên Đ7 ký quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền không có hợp đồng, không có di chúc, hiện tại ông M đã chết, nguồn gốc đất do bố mẹ ông M để lại do đó khi giải quyết tranh chấp các thửa đất trên cần đưa anh chị, em ông M tham gia tố tụng với T10 cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, xác định các con của ông M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vợ chồng, con của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chết được xác định là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ.

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa, tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Thị Đào, ông Đặng Nhật Kh (ông Kh là chồng của bà Nguyễn Thị M1 – bà M1 đã chết) và hai con trai của ông Kh và bà M1 là Đặng Nhật Kh1, Đặng Nhật Khởi; riêng ông Nguyễn Văn Th5 sinh năm 1973 đã chết không có vợ, con; lấy lời khai các con ông M là anh Nguyễn G N và Nguyễn Quang Huy. Lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ trên đều xác nhận biết bà D bị vợ chồng ông T bà Hoán khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, họ đều xác nhận nguồn gốc đất là do ông Lực bà N để lại do khai phá mà có từ năm 1958, sau khi ông Lực chết năm 2016 thì ông M bà D quản lý sử dụng, họ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đồng ý để bà D tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và không yêu cầu tòa án chia đất trong vụ án này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến:

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 nội D5 và quan điểm giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đánh giá đầy đủ chứng cứ, lời khai của các đương sự, những người làm chứng, áp dụng đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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] *Về quan hệ tranh chấp:* Nguyên đơn ông Đoàn Cảnh T và bà Ngân Thị H nộp đơn khởi kiện bà Hoàng Thị D tranh chấp quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*tranh chấp quyền sử dụng*" là có căn cứ và đúng pháp luật theo quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền:* Tài sản tranh chấp là đất tại phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, nguyên đơn Đoàn Cảnh T, Ngân Thị H, bị đơn Hoàng Thị D đều có địa chỉ: phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, do đó Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Tính hợp pháp của đơn kháng cáo*: Ngày 22/10/2020 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tuyên bản án sơ thẩm số 53/2020/DS-ST về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn Đoàn Cảnh T, Ngân Thị H và bị đơn Hoàng Thị D. Đến ngày 28 tháng 10 năm 2020 tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Đoàn Cảnh T và bà Ngân Thị H. Đơn kháng cáo của đương sự được gửi trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, đơn kháng cáo của đương sự là hợp pháp.

[4] *Xét kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Đoàn Cảnh T, Ngân Thị H:* Tại đơn kháng cáo ông T và bà H kháng cáo toàn bộ nội D5 bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy:

* Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn cho rằng: Diện tích đất đang tranh chấp là một phần đất trong mảnh đất do nguyên đơn mua (nhận chuyển nhượng) với ông Phạm Khoa Đ7 và bà Bùi Thị L5 vào ngày 25/3/1985, mảnh đất có diện tích 1.338m^2, địa chỉ mảnh đất nay là tổ 05, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Theo yêu cầu của ba hộ Nguyễn Văn L9, Phạm Khoa Đ7, bà Nguyễn Thị T10 về việc xin đất và do Hợp tác xã không có nhu cầu sử dụng đất, ngày 16/9/1969 Ban quản trị Hợp tác xã Nông nghiệp M6, xã V, huyện A (nay là thành phố Cao Bằng), tỉnh Cao Bằng đã nhượng một phần đám đất ruộng, rẫy liền thửa có diện tích 958m, gồm 03 mảnh: 300m^2; 144m^2; 514m^2 cho ba hộ gia đình, thửa đất ở cửa chùa Đỏ thuộc tổ 05, phường S, thành phố Cao Bằng. Có hướng tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp sông Bằng G, phía

Tây giáp đường quốc lộ 3; Phía N giáp nhà bà T10; phía Bắc giáp rẫy ông Nông Văn Đ11. (Việc chuyển nhượng trên cơ sở nhất trí của Đại hội xã viên). Cả ba hộ thanh toán bằng hình Th8: Bồi thường hoa lợi trong ba năm cho Hợp tác xã (HTX) M6 và bồi thường số tiền 300 đồng chẵn. Việc chuyển nhượng lập thành văn bản, có xác nhận đại diện Ban kiểm soát - phó ban ông Hoàng T11 và các hộ mua đất ký xác nhận. Đến ngày 10/12/2002 ông Hoàng T11 viết giấy chứng nhận chuyển nhượng đất đai thời kỳ hợp tác xã nông nghiệp M6 cho ba hộ, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X1 (nay là phường X1), trong đó ghi rõ ông đại diện HTX lập biên bản giao đất cho 03 hộ bằng nhau theo địa dư chỗ đất đó, phía đông giáp sông Bằng, phía Tây giáp đường quốc lộ 3. Sau khi nhận chuyển nhượng, cả ba hộ thỏa thuận chia đất, trong đó vị trí đất ông Đ7 ở giữa. Trong quá trình sử dụng cả 03 hộ gia đình không có tranh chấp xảy ra. Sau khi nhận chuyển nhượng, cả 3 hộ gia đình đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau đó, ngày 25/3/1985 ông Phạm Khoa Đ7 và vợ Bùi Thị L5 đã nhượng lại toàn bộ diện tích đất và hoa màu trên đất cho gia đình ông T, bà H.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà Nguyễn Thị T1) cho rằng: Nguồn gốc phần đất tranh chấp 94,4m^2 và 71,1m^2 là của bố mẹ bà khai phá từ năm 1958 đã làm nhà, C11 trình phụ trên phần đất đó có từ năm 1960. Còn phần diện tích đất ruộng mà bố mẹ bà mua với Hợp tác xã M6 có vị trí nằm dưới phần đất bố mẹ khai hoang. Diện tích đất ruộng cả 3 gia đình (ông L9, ông Đ7, bà T10) mua với HTX M6 là 958m^2, chia đều làm 3 mảnh, thứ tự từ bờ sông lên và pH5 đi nhờ qua nhà ông Th8 để đi xuống phần đất ruộng.

Bà Bùi Thị L5 (vợ của ông Phạm Kh Đ7) vắng mặt tại phiên tòa (có lý do) có xác nhận trong hồ sơ vụ án với nội D5: năm 1985 vợ chồng ông Đ7 bán đất cho ông T bà H là đúng sự thật, tuy nhiên bán với diện tích bao nhiêu, ranh giới như thế nào thì bà không nhớ.

* Về quá trình sử dụng đất: Trong quá trình giải quyết vụ án bà H, ông T cho rằng, thửa đất tranh chấp gia đình bà quản lý từ năm 1985 cho đến nay. Năm 2014 bà cho ông B3 canh tác nhờ trên đất. Tại phiên tòa bà H khẳng định bà được quản lý, khai thác cây ngắn ngày trên phần đất tranh chấp từ năm 1985 đến năm 2002 cho gia đình ông B3 nhờ trồng rau trên phần đất ruộng. Từ năm 1985 - 2002 chỉ quản lý không trồng cấy, canh tác gì trên phần đất tranh chấp, nhưng sau đó bà H lại cho rằng phần đất rẫy trồng khoai mon, phần đất ruộng từ năm 2002 cho đến nay cho gia đình ông B3 trồng nhờ rau. Khi mua mảnh đất với ông Đ7 trên phần đất đang tranh chấp đã có 01 nhà bếp và 01 C11 trình vệ sinh của gia đình ông L9, quá trình giải quyết vụ

án không thấy nguyên đơn trình bày về vấn đề khi mua đất với ông Đ7 trên phần đất đang tranh chấp có nhà bếp và C11 trình vệ sinh của nhà ông L9, qua đó có thể thấy lời trình bày của nguyên đơn có sự mâu thuẫn.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Từ 1960 - 1993 bố mẹ quản lý. Năm 1993 bố mẹ dỡ nhà cũ và xây nhà kiên cố (hiện bà D đang sử dụng); Năm 1995 giao nhà cho ông M (chồng bà D) quản lý. Năm 1993 ông L9 làm nhà chưa xảy ra tranh chấp. Đến năm 2002 mới xảy ra tranh chấp với ông T không tranh chấp với các hộ liền kề. Năm 1997 gia đình bà đã làm bản kê khai đất xác nhận diện tích hơn 600m^2 phần đất đang tranh chấp là đất do bố mẹ khai phá. Từ năm 1992 đến nay gia đình vẫn nộp thuế đất cho nhà nước (vẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước). Tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án.

Những người làm chứng cùng xác nhận: Phần đất đang tranh chấp là do ông L9 (bố chồng bà D) khai phá từ năm 1958 và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay, khi ông L9 chết năm 2017, con trai của ông L9 (ông M) tiếp tục quản lý sử dụng, hiện nay bà D (vợ ông M) đang quản lý sử dụng. Phần đất tranh chấp ở ta luy đường không pH5 ở phần đất ruộng. Tại phiên tòa những người làm chứng (Nông Thị T5, Nguyễn Hữu B3, Trần Thanh H5) đều khẳng định: nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình ông L9 khai phá và sử dụng liên tục đến nay, đất ông Đ7 bán cho ông T chỉ là phần đất ruộng ở phía dưới. Lời trình bày của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng. Tại phiên tòa người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu cho tham gia tại phiên tòa phúc thẩm ông ông Triệu Văn N9 xác định sự việc tranh chấp của hai gia đình ông biết và được tham gia tiến hành hòa giải vào năm 2002, còn về cụ thể nội D5 tranh chấp như thế nào, đất của ai ông không được biết.

Ông Đoàn Cảnh T và bà Ngân Thị H khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị D trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 94,4 m^2 thuộc thửa đất số 208, 218 và diện tích đất 71,1 m^2 thuộc thửa đất số 208 tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ đo đạc năm 1995), thuộc thửa đất số 40, 41 tờ bản đồ số 51 (theo bản đồ đo đạc năm 2019) tại tổ 09 cũ (nay là tổ 05), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; hiện nay bà Hoàng Thị D đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào phân tích nêu trên, xét thấy: phần diện tích đất tranh chấp 94,4m^2 nằm tại thửa 208, 218 và diện tích 71,1m^2 năm tại thửa 208 không có tên chủ sử dụng trong sổ mục kê. Hiện nay, cả hai thửa đất đang nằm trong quy hoạch chi tiết khu G1 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Do vậy, việc bà H cho rằng ông Đ7 chuyển

nhượng phần diện tích đất nằm trong thửa 208 và một phần nằm tại thửa 218 là không có căn cứ, vì phần diện tích đất này không thuộc quyền sử dụng của ông Đ7 nên ông Đ7 không được phép chuyển nhượng. Mặt khác, theo giấy tờ chuyển nhượng bà H cung cấp, diện tích ông Đ7 chuyển nhượng là 1.338m^2 nhưng nguồn gốc ông Đ7 nhận chuyển nhượng với Hợp tác xã M6 không đến 1338m^2, cụ thể diện tích 958m^2 chia đều cho 03 hộ, mỗi hộ chỉ được khoảng hơn 300m^2. Tại Tòa, bà H xác nhận giấy tờ chuyển nhượng bị sửa chữa nhưng không giải thích được lý do tại sao giấy chuyển nhượng đất viết tay có sửa chữa này.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng: Tại thửa 208 có diện tích 94,4m^2 + 71,1m^2; 01 phần diện tích 2,4m^2 thuộc thửa 218 và phần phía sau giáp Sông Bằng G có diện tích 354,4m^2 thuộc thửa đất 209. Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995 cả mảnh đất kéo dài từ bờ sông Bằng G lên đến vỉa hè đường Quốc lộ 3 bao gồm 03 thửa riêng biệt 208, 218, 209 không liền thửa. Tổng diện tích mảnh đất bà H ông T nhận chuyển nhượng với ông Đ7 bao gồm cả phần đất nhà bà D đang sử dụng, phần đất dưới bờ sông (bà H) và phần đất tranh chấp (từ bờ sông Bằng G lên đến vỉa hè đường Quốc lộ 3) cả 03 thửa 208, 218, 209 chỉ có diện tích 622,2m^2.

Đồng thời, qua xác M sổ mục kê tại Uỷ ban nhân dân phường S thấy rằng: Tại thửa đất số 208 tờ bản đồ số 09 đo vẽ năm 1995 trong sổ mục kê thể hiện đây là đất thổ cư hiện nay không có tên chủ sử dụng. Thửa đất số 218 tờ bản đồ số 09 đo vẽ năm 1995 trong sổ mục kê thể hiện gồm 02 thửa: 218a diện tích 28m^2 đất thổ cư không có tên chủ sử dụng và thửa 218 diện tích 813m^2 đất thổ cư đứng tên chủ sử dụng là Lê M Sai. Thửa đất số 209 đằng sau thửa đất số 208 trong sổ mục kê thể hiện tên "T" có diện tích 343m^2, diện tích đất này phù hợp với diện tích đất HTX M6 bán cho mỗi gia đình (ông L9, ông Đ7 và bà T10).

Mặt khác, nếu Hợp tác xã M6 nhượng đất cho 03 gia đình thì Hợp tác xã chỉ được quyền nhượng phần đất ruộng không được quyền chuyển nhượng phần đất ta luy đường quốc lộ.

Quá trình giải quyết tranh chấp, tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, thể hiện: ... khi Hợp tác xã M6 bán cho ba hộ gia đình, chỉ bán phần đất ruộng có tổng diện tích là 958m^2. Ba gia đình tự chia nhau sử dụng, không có tranh chấp với hợp tác xã. Phần đất tranh chấp là phần taluy thuộc hành lang giao Th5, hợp tác xã không quản lý và cũng không được bán... số diện tích 1.338m^2 nêu trong Quyết định 705 là không đúng, diện tích đất không có trên thực tế... hủy Quyết định 705.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy: Ông bà Nguyễn Văn L9 đã sinh sống và cư trú tại phần đất tranh chấp thuộc tổ 09 (nay là tổ 05), phường S, thành phố Cao Bằng từ năm 1960 đến nay, phần đất tranh chấp do ông bà L9 khai phá, hàng năm gia đình vẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp thuế) với nhà nước. Năm 1997 ông bà L9 có kê khai phần đất khai phá có tổ, khối phố, UBND phường S xác nhận. Quá trình quản lý sử dụng đất không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề, đến năm 2002 mới xảy ra tranh chấp với ông T bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng đất với ông Đ7 bà L5, ông T bà H chưa thực hiện việc Đ7 ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc ông T, bà H cho rằng, căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất năm 1985 là căn cứ xác lập quyền chiếm hữu đối với diện tích đất nêu trên là không có cơ sở vì thỏa thuận chuyển nhượng với diện tích đất vượt quá diện tích đất của ông Đ7 có quyền sử dụng hợp pháp. Hiện phần đất tranh chấp nằm trong quy hoạch sử dụng đất của nhà nước.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngân Thị H, ông Đoàn Cảnh T là đúng. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án không đưa anh, chị, em ông M, các con và cháu ông M tham gia tố tụng với T10 cách những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chết là thiếu sót, khi giải quyết vụ án diện tích đất tranh chấp 94,4m^3 giáp đường quốc lộ trong thửa 218, 208 và diện tích 71,1m^3 trong thửa 208 tờ bản đồ số 09 đo vẽ năm 1995; nay là thửa 40,41 tờ bản đổ 51 theo bản đồ đo đạc 2019 tại tổ 9 cũ nay là tổ 5 phường S, vợ chồng ông M bà D đang quản lý sử dụng được nhận chuyển quyền sử dụng từ bố mẹ, nhưng chưa đứng tên Đ7 ký quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền không có hợp đồng (mua bán, tặng cho), không có di chúc, hiện tại ông M đã chết, nguồn gốc đất do bố mẹ ông M để lại do đó khi giải quyết tranh chấp các thửa đất trên cần đưa anh chị, em ông M tham gia tố tụng với T10 cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, xác định các con của ông M là người có quyền lợi liên quan, vợ chồng, con của những người có quyền lợi liên quan đã chết được xác định là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên tại cấp Phúc thẩm đã khắc phục được, những người trên khi khai tại tòa án đều xác nhận về nguồn gốc đất tranh chấp, biết về việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn, xác nhận không có yêu cầu được hưởng quyền, phân chia, đồng ý để bà D tiếp tục được quản lý sử dụng đối với phần

đất đang tranh chấp, nên đã đảm bảo quyền lợi cho họ khi giải quyết vụ án nhưng cần nêu ra để rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trong thời gian tới.

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

[5] *Về án phí:* Do kháng cáo của ông Đoàn Cảnh T và bà Ngân Thị H không được chấp nhận nên ông T bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ nhà nước theo quy định tại điều 148 bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 18 Luật Đất đai 1987; Điều 31 Luật đất đai 1993; Điều 167, Điều 168, Điều 691 Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ các Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 147, 148, Điều 157, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 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, lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của ông Đoàn Cảnh T, bà Ngân Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Cảnh T, bà Ngân Thị H đối với bà Hoàng Thị D về việc yêu cầu bà Hoàng Thị D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 94,4 m^2 thuộc thửa đất số 208, 218 và diện tích 71,1 m2 thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ đo đạc năm 1995), thuộc thửa đất số 40, 41 tờ bản đồ số 51 (theo bản đồ đo đạc năm 2019) tại tổ 09 cũ (nay là tổ 05), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Tạm giao cho bà Hoàng Thị D tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 94,4 m^2 thuộc thửa đất số 208, 218 và diện tích đất 71,1 m2 thuộc thửa đất số 208 tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ đo đạc năm 1995), thuộc thửa đất số 40, 41 tờ bản

đồ số 51 (theo bản đồ đo đạc năm 2019) tại tổ 09 cũ (nay là tổ 05), phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của nhà nước đến khi có quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. (Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2020).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Cảnh T và bà Ngân Thị H cùng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 4.600.000đ (bốn triệu sáu trăm nghìn đồng). Xác nhận ông Đoàn Cảnh T, bà Ngân Thị H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông bà H, T còn được hoàn lại số tiền 3.400.000đ (ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền này đã hoàn trả lại cho bà H theo biên bản giao nhận tiền ngày 22/10/2020.

4. Về án phí:

- Ông Đoàn Cảnh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000887 ngày 09/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Bà Ngân Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000886 ngày 09/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Ông Đoàn Cảnh T phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp là 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0000703 ngày 05 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Xác nhận ông Đoàn Cảnh T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Ngân Thị H phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà H đã nộp là 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0000704 ngày 05 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Xác nhận bà Ngân Thị H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hoàng Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ 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 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;
- TAND TPCB;
- Chi cục THADS TPCB;
- Các đương sự;
- Lưu hs;
- Lưu án văn.

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

(đã ký)

Nông Hà Nam