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

Bản án số: 40/2023/DS-PT
Ngày 31-8-2023
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: Bà Nguyễn Thị Như

Các Thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

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 Hoàng Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 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 67/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2023, quyết định tạm ngừng phiên toà số 67/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2023, thông báo mở lại phiên toà số 109/TB-TA ngày 25 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nông Thị Mai L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng. Có mặt

- Các đồng bị đơn:

+ Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1959; Có mặt

+ Bà Nông Thị S, sinh năm 1961. Có mặt

Cùng địa chỉ: Phố A, thị trấn N, H, Cao Bằng.

+ Bà Hà Thu T, sinh năm 1988. Có mặt

Địa chỉ: N, Đức X, T, Cao Bằng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt

+ Ông Bế Nhật H, sinh năm 1967. Có mặt

Địa chỉ: Xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng.

+ Bà Hà Thị B

Địa chỉ: số nhà D đường N, Tổ H , phường Q, quận C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt có lý do

+ Bế Thị Mai T1 – Sinh 1973

Địa chỉ: Phòng 1804 – 1805 Đ, Tòa hà Nội C, số B, Phố L, phường N, Quận T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt có lý do

+ Ông Bế Nhật H1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Phòng A, CC E, KĐTM Y, quận C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt có lý do

+ Ông Cung Quang T2, sinh năm 1987. Có mặt

Địa chỉ: N, Đức X, T, Cao Bằng.

- Người làm chứng:

+ Ông Bế Nhật C, sinh năm 1944.

+ Ông Bế Nhật B1, sinh năm 1959.

+ Ông Bế Hồng L1, sinh năm 1930.

Cùng địa chỉ: Xóm A B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

+ Ông Bế Nhật T3, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Ngõ H, tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

+ Ông Nông Văn D, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ I, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

(Tất cả những người làm chứng đều vắng mặt tại phiên tòa)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Hà Văn Đ: Ông Nguyễn Trung D1 – Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Trung D1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C; Có mặt

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Hà Thu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cung Quang T2: Bà Hoàng Thị Diệp H2 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C; có mặt

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Nông Thị Mai L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải phía nguyên đơn Nông Thị Mai L trình bày:** Năm 1989, bố chồng bà là Bế Nhật D2 chết không để lại di chúc. Năm 1991, mẹ chồng bà là Hoàng Thị Minh T4 và các anh

chị em của bố chồng bà là: Bế N, Bế N, Bế Thị U đã đứng ra lập biên bản phân chia tài sản thừa kế do tổ tiên để lại. Các đồng thừa kế đều nhất trí với biên bản và không ai có ý kiến gì. Đến năm 2008 thì mẹ chồng bà chết.

Phần đất mà gia đình bà được nhận phân chia di sản thừa kế có thửa đất số 123, địa chỉ tại xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng. Kể từ ngày được chia thừa kế, gia đình bà đã quản lý và sử dụng mảnh đất này suốt 30 năm. Năm 2013, gia đình làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 123 và ngày 25/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đã cấp GCNQSDĐ số BL 753849 mang tên Bế Nhật H và Nông Thị Mai L. Trong GCNQSDĐ thể hiện thửa đất số 123, tờ bản đồ số 41 có diện tích 970 m^2. Thửa đất này giáp mặt đường tỉnh lộ 203.

Đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 41, diện tích 804 m^2, địa chỉ tại xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng, các đồng thừa kế nhất trí giao cho ông Bế Nhật H1 là con ruột của ông Bế Nhật H3 (ông H3 là em trai ruột của bố chồng bà đã chết năm 1981). Tuy nhiên, sau khi nhận phân chia di sản thừa kế, bà Hà Thị B là vợ của ông H3 đã tự ý cho vợ chồng ông Hà Văn Đ và bà Nông Thị S (em trai và em dâu của bà B) quản lý và sử dụng tạm. Năm 1993, ông Đ đã xây một quán nhỏ trên thửa đất số 122. Đến năm 2003, ông Đ xây tiếp 01 căn nhà hai tầng kiên cố tại thửa đất trên.

Trong quá trình quản lý và sử dụng thửa đất số 122, gia đình ông Đ đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà, cụ thể như sau:

+ Toàn bộ con mương có diện tích khoảng 170 m^2 (chiều dài khoảng 85 mét, đầu phía Đông rộng khoảng 2,5 mét, đầu phía Tây rộng khoảng 1,5 mét), nằm giữa thửa đất số 123 và 122, thuộc tờ bản đồ số 41. Thực tế con mương này thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình bà.

+ Phần đất có diện tích 27,83 m^2, phần đất này ở vị trí một bên giáp con mương, một bên gần đường B. Hiện nay, con gái của ông Đ là bà Hà Thu T đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

+ Phần đất giáp mặt đường tỉnh lộ 203, có chiều rộng 5,19 mét nằm trong thửa đất số 123, tờ bản đồ số 41, thuộc quyền quản lý và sử dụng của vợ chồng bà.

Việc tranh chấp đất giữa gia đình bà và gia đình ông Đ đã được tiến hành hòa giải nhiều lần tại xóm, UBND xã B cũ (nay là UBND thị trấn N) nhưng đều không thành.

Năm 2019, bà đã gửi đơn khởi kiện ông Đ và bà S đến Tòa án nhân dân huyện Hòa An và đã được Tòa án thụ lý, giải quyết. Trong quá trình giải quyết, các bên đã thỏa thuận được với nhau là sẽ giữ nguyên hiện trạng như trích đo bản đồ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C nên bà đã rút đơn khởi kiện, vụ án được đình chỉ giải quyết. Nhưng sau đó, gia đình ông Đ không thực hiện theo đúng thỏa thuận, tiếp tục có hành vi lấn chiếm, thậm chí còn chửi bới, vứt rác vào trước cổng nhà bà.

Vì vậy, ngày 10 tháng 10 năm 2021 bà viết đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà và gia đình ông Đ.

Căn cứ để bà khởi kiện như sau:

Thứ nhất: Gia đình bà đã quản lý, sử dụng con mương nằm giữa hai thửa đất 122 và 123 từ lâu. Năm 1991, các anh em trong nhà chồng bà tiến hành phân chia di sản thừa kế, theo đó, gia đình bà được quyền quản lý và sử dụng thửa đất số 123 có diện tích 1050 m^2. Thời điểm đó, do Hợp tác xã cần con mương để phục vụ tưới tiêu cho các cánh đồng xung quanh nên gia đình bà đã nhường cho Hợp tác xã đào con mương qua thửa đất số 123. Đến năm 2013, do đã có mương nội đồng nên con mương này không còn sử dụng nữa, vì vậy, gia đình bà đã lấy lại phần đất này để canh tác. Việc này gia đình bà đã có đơn xin xác nhận ngày 04/8/2019 và đã được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận.

Theo bản đồ địa chính, con mương đang tranh chấp không nằm trong thửa đất số 122, tờ bản đồ số 41 mà gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng. Trên thực tế, thửa đất số 122 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bế Nhật H1 do được chia thừa kế từ năm 1991, vợ chồng ông Đ và bà S không có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Bà B và ông H1 không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 122 cho ông Đ, bà S. Trong sổ sách lưu trữ tại Ủy ban nhân dân thì tên người sử dụng đất đối với thửa đất này là ông Bế Nhật H1. Ông Đ chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 122.

Thứ hai: Năm 2007, mẹ chồng bà là bà Hoàng Thị Minh T4 đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn L2, sinh năm 1978, trú tại: Phố H, thị trấn N, H, Cao Bằng một mảnh đất có diện tích 80 m^2 trong đó chiều dài là 16,2 mét, đầu phía Đông rộng 4,9 mét, đầu phía Tây rộng 5 mét, phần diện tích đất này thuộc thửa đất số 123. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã B chứng thực ngày 17/12/2007. Khi mẹ chồng bà chuyển nhượng đất thì chồng của bà là Bế Nhật H đã đồng ý. Sau đó, phần diện tích đất này được chuyển nhượng qua tay nhiều lần. Khi ông D1 mua lại phần đất này thì có trao đổi với vợ chồng bà là muốn mua lại 20 m^2 đất tại thửa đất số 123 nên gia đình bà đã nhất trí bán cho ông D1 phần diện tích phía sau phần đất mà trước đây mẹ chồng bà đã bán cho ông L2. Đến năm 2018, bà Hà Thu T là con gái của ông Đ đã mua lại phần đất này với ông Nông Văn D, bà không có ý kiến gì đối với phần đất 20 m^2 mà ông D đã mua lại với gia đình bà. Hiện nay, bà T đã sử dụng vượt quá phần diện tích đất ban đầu là 80 m^2, cụ thể: phần đất bà T đang quản lý, sử dụng có chiều dài là 24 mét, tăng 7,8 mét so với ban đầu, đầu Đông rộng 5,3 mét, tăng 0,4 mét so với ban đầu, đầu T5 rộng 5 mét và không có sự thay đổi so với ban đầu. Diện tích đất mà hiện nay bà T đang sử dụng là 124,64 m^2, vượt quá 44,64 m^2 so với ban đầu trong đó 16,82 m^2 là lấn chiếm con mương còn 27,83 m^2 là lấn chiếm thửa đất số 123 của gia đình tôi.

Thứ ba: Tại các bản đồ địa chính đã thể hiện phần đất dài 5,19 mét giáp đường tỉnh lộ 203, địa chỉ: Xóm A, B, thị trấn N, H, Cao Bằng thuộc thửa đất số

123, tờ bản đồ số 41, đã được công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà tại GCNQSDĐ số BL 753849. Năm 2007, gia đình bà và gia đình ông Đ đã xảy ra tranh chấp đối với phần đất này và đã được UBND xã B giải quyết. Theo thông báo số 18/TB-UBND ngày 24/8/2007 của UBND xã B thì: "Ông Bế Nhật H có GCNQSDĐ số: 01073 do UBND huyện H cấp năm 1999; Ông Hà Văn Đ không có một loại giấy tờ gì; Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai xã B yêu cầu hộ ông Hà Văn Đ dỡ bỏ toàn bộ hàng rào tại vị trí đang tranh chấp giáp mặt đường tỉnh 203, về ranh giới hai bên giữ nguyên hiện trạng". Do đó, ông Đ và bà S không có quyền sử dụng đối với 5,19 mét mặt đường tỉnh lộ 203, phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình tôi.

Với những căn cứ trên, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa An xem xét, giải quyết những vấn đề sau:

Công nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà (Nông Thị Mai L và Bế N) đối với con mương cũ có diện tích khoảng 170 m^2 (chiều dài khoảng 85 mét, đầu phía Đông rộng khoảng 2,5 mét, đầu phía Tây rộng khoảng 1,5 mét), nằm giữa thửa đất số 123 và 122, thuộc tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng. Tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào diện tích trên sơ đồ trích đo để xem xét.

Buộc gia đình bà Hà Thu T trả lại phần diện tích đã sử dụng vượt quá thửa đất số 410, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng cho gia đình bà.

Công nhận phần đất giáp mặt đường tỉnh lộ 203, có chiều dài 5,19 mét, địa chỉ tại xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng thuộc quyền quản lý của 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** Hà Văn Đ **trình bày:** Nguồn gốc đất: Năm 1991, ông có mua thửa ruộng số 122 với chị gái là Hà Thị B. Từ khi mua đất, ông là người quản lý, sử dụng con mương. Sau đó, đến năm 2008, vì không có nước nên mương không còn sử dụng.

Khi mua, thửa ruộng số 122 và 123 có hai bờ ruộng song song đi theo nhau, hai bờ ruộng cách nhau khoảng 40 đến 50 cm. Năm 2008, ông H xây hàng rào vào bờ ruộng thửa đất số 122 của ông với chiều dài khoảng 30 - 40 mét, chiều rộng khoảng 10 cm nhưng gia đình ông không nhất trí. Đến đầu năm 2009, gia đình ông H tiếp tục xây lấn chiếm phần đất mương giáp đường H, ông đã yêu cầu tháo dỡ, sau đó, gia đình ông H xây cổng nhà thì gia đình ông nhất trí. Đến năm 2011, gia đình ông H tiếp tục xây hàng rào xuống con mương. Chính xác thì thửa đất số 123 của bà L không giáp đường tỉnh lộ 203.

Nay, ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Lời trình bày của bị đơn** Nông Thị S **có trong hồ sơ thể hiện:** Bà S nhất trí với ý kiến trình bày của bị đơn Hà Văn Đ.

*** Lời trình bày của bị đơn** Hà Thu T **có trong hồ sơ thể hiện:** Bà và ông Cung Quang T2 có quan hệ là vợ chồng. Tháng 9 năm 2018, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng đất với ông Nông Văn D. Sau khi hoàn thành thủ tục mua bán, ông D đã bàn giao toàn bộ giấy

tờ có liên quan đến thửa đất cho vợ chồng bà. Theo đó, năm 2007, bà T4 là mẹ chồng của bà L bán thửa đất đó cho ông L2, đến năm 2008, ông L2 bán cho ông D. Năm 2012, ông D xây nhà và có mua thêm 20 m^2 đất phát triển ra phía sau với vợ chồng bà L và ông H. Sau đó, ông D bị gia đình bà L xây chặn đường đi lại và không sử dụng được nhà nên quyết định bán cho vợ chồng bà vì đất giáp ranh nhà ông D là đất của bố mẹ đẻ của bà. Hiện nay, gia đình bà sử dụng đúng phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với ông Nông Văn D, không lấn chiếm sang đất của bà L. Vì vậy, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà đề nghị được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất của gia đình bà như hiện trạng.

*** Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông** Bế Nhật H **có trong hồ sơ thể hiện:** Ông H nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Nông Thị Mai L.

*** Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông** Cung Quang T2 **có trong hồ sơ thể hiện:** Ông T2 nhất trí với ý kiến trình bày của bà T. Tại sơ đồ trích đo thể hiện phần diện tích của thửa đất ông đang sử dụng vượt quá diện tích khi nhận chuyển nhượng mà phía nguyên đơn trình bày là không có căn cứ vì phần diện tích này được xác định theo ranh giới mà nguyên đơn đã xác định. Gia đình ông sử dụng đúng phần diện tích đã mua, không cơi nới, xây dựng thêm vì vậy ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên ý kiến của mình. Tại phần tranh luận nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích con mương thành yêu cầu giữ nguyên hàng gạch mà gia đình nguyên đơn đã xây hiện nay để làm ranh giới giữa hai thửa đất, tuy nhiên sau đó lại thay đổi lại yêu cầu khởi kiện như ban đầu.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:** Phần đất mà gia đình bà L được nhận phân chia di sản thừa kế có thửa đất số 123, địa chỉ tại xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng. Kể từ ngày được chia thừa kế, gia đình bà L quản lý và sử dụng mảnh đất này suốt 30 năm. Năm 2013, gia đình làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 123 và ngày 25/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đã cấp GCNQSDĐ số BL 753849 mang tên Bế Nhật H và Nông Thị Mai L. Trong GCNQSDĐ thể hiện thửa đất số 123, tờ bản đồ số 41 có diện tích 970 m^2. Thửa đất này giáp mặt đường tỉnh lộ 203.

Nguồn gốc thửa đất này là do ông bà nội của ông Bế Nhật H là ông Bế Nhật Q (đã chết năm 1981) và bà Đàm Thị C1 (đã chết nhưng không rõ thời gian) có thửa ruộng lớn đưa vào Hợp tác xã (HTX). Khi HTX giải thể thì đất của ai người đó sẽ tiếp tục quản lý, sử dụng. Thời kỳ HTX quản lý đã hình

thành con mương ở trên thửa ruộng này. Đến năm 2003 thì con mương không còn sử dụng nữa.

Năm 1991, các con của ông Q và bà C1 lập biên bản thỏa thuận phân chia thừa kế về đất đai có sự có mặt của mẹ đẻ ông H vì bố của ông H đã chết. Theo đó, thửa đất số 123 được chia cho gia đình ông H, thửa đất số 121 và 122 được chia cho bố mẹ đẻ của ông Bế Nhật H1. Sau đó, gia đình ông H1 đã giao lại thửa đất số 122 cho ông Đ và bà S quản lý, sử dụng. Khi phân chia đất vẫn còn tồn tại con mương.

Con mương nằm giữa thửa đất số 123 và 122. Gia đình ông Đ và bà S chỉ được quản lý phần diện tích đất thuộc thửa đất số 122. Hiện nay, phần hàng rào mà gia đình bà L đã xây phân chia thửa đất số 122 và con mương.

Năm 2007, bà T4 chuyển nhượng cho ông L2 80 m^2 đất thuộc thửa đất số 123. Sau đó, ông L2 chuyển quyền sử dụng đất cho ông D. Sau đó, ông D nhận chuyển nhượng với gia đình bà L 20 m^2. Ông D lại chuyển nhượng lại đất cho ông T2 và bà T. Vì vậy, gia đình bà T chỉ được quản lý, sử dụng 100 m^2.

Đơn khởi kiện có 3 yêu cầu:

Thứ nhất, đối với đất giáp đường tỉnh lộ 203, qua xem xét, thẩm định tại chỗ, nhận thấy, phần diện tích tranh chấp này không nằm trong diện tích của cả nguyên đơn và bị đơn nhưng nguyên đơn là người sử dụng phần đất này để đi ừ đường vào nhà nên để nghị cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng và nguyên đơn không có quyền kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Thứ hai, đối với con mương, con mương nằm giữa thửa đất số 122 và 123, con mương là đất của ông Q và bà C1 chưa chia thừa kế. Theo giấy xác nhận của ông C, ông T3 và ông B1 thì con mương của gia đình và sẽ giao lại cho ông H quản lý, sử dụng. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho bà L và ông H được quản lý, sử dụng con mương. Tại bản tự khai của ông Bế Nhật H1 ngày 22/8/2022 trình bày phần đất thuộc thửa đất số 122 đã để lại cho ông Đ quản lý, sử dụng. Vì vậy, ông Đ, bà S chỉ được quản lý phần đất thuộc thửa đất số 122 và không được quản lý, sử dụng con mương. Hiện nay gia đình bà L đã xây một hàng gạch, quá trình xây dựng gia đình ông Đ yêu cầu bà L xây lùi vào một hàng gạch và bà L đã nhất trí nên phiên tòa ngày 23/12/2022 nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét giữ nguyên hiện trạng là hàng gạch mà bà L đã xây ngăn cách giữa hai thửa đất. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ngày 17/01/2023 nguyên đơn thay đổi lại yêu cầu như đơn khởi kiện ban đầu nên đề nghị HĐXX xem xét xác định con mương thuộc quyền quản lý của gia đình của bà L vì những người làm chứng trong gia đình đều xác nhận con mương trước đây là thuộc quyền quản lý của gia đình nguyên đơn và phía bị đơn chỉ được quản lý, sử dụng theo ranh giới của thửa đất số 122.

Thứ ba, đối với phần đất mà chị T và anh T2 đang quản lý, sử dụng. Chị T và anh T2 chỉ được quản lý, sử dụng tổng số diện tích đất là 100m^2, gồm 80 m^2 ban đầu bà T4 bán cho ông L2 và 20 m^2 gia đình bà L bán cho cho ông D. Hiện nay, phần đất chị T đang quản lý và sử dụng là 101,9 m^2, phần đất sử dụng

vượt là 1,9 m^2. Vì vậy, đề nghị anh T2 và chị T xem xét thanh toán cho gia đình ông H và bà L một khoản tiền đối với phần đất đã lấn chiếm theo giá thị trường. Nếu không thanh toán theo giá thị trường thì yêu cầu tháo dỡ công trình, trả lại đất cho nguyên đơn. Nếu không thống nhất được giá đất thì đề nghị lựa chon một đơn vị thẩm định giá để định giá lại giá trị phần đất đang tranh chấp.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn** Hà Văn Đ **trình bày:** Thứ nhất, theo ý kiến của nguyên đơn, phần đất tranh chấp giáp đường tỉnh lộ 203 không thuộc thửa đất 122 và 123 và nguyên đơn quản lý, sử dụng để làm lối đi lại. Nhưng thực tế, Nhà nước bồi thường đất cho ông Đ nên phần đất giáp đường tỉnh lộ 203 là của ông Đ. Gia đình bà L yêu cầu sử dụng phần đất này nhưng chưa nộp thuế với cơ quan nhà nước nên phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Thứ hai, hiện nay không thể khôi phục và xác định hiện trạng của con mương. Sau khi HTX giải thể, con mương vẫn được sử dụng. Cần xác định con mương là công trình công cộng của HTX và cần xác định khi HTX giải thể thì con mương chưa được giao cho ai, khi gia đình bà L tiến hành chia đất thì cũng không chia con mương. Vì vậy không thể xác định gia đình bà L được quyền quản lý và sử dụng đối với con mương.

Khi chia đất, gia đình ông H không chia con mương nên không thể xác định con mương là đất của ông H.

Thứ ba, chị T và anh T2 mua nhà hiện trạng để lại. Từ khi mua không xây dựng, cơi nới thêm. Mua đất có làm thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, việc lấn chiếm đất không phải là do anh T2 và chị T mà là người bán lại đất cho chị T và anh T2.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 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 166, Điều 172, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Các Điều 12, Điều 100, Điều 125, Điều 129, Điều 143, 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nông Thị Mai L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các bị đơn ông Hà Văn Đ, bà Nông Thị S và bà Hà Thu T.

Công nhận hàng gạch tính từ góc đằng sau nhà của ông Cung Quang T2 và bà Hà Thu T kéo dài đến điểm cuối là ranh giới giữa hai thửa đất số 122 và số 123, cùng thuộc tờ bản đồ số 41 có địa chỉ tại xóm A B, thị trấn N, H, Cao Bằng.

Nguyên đơn bà Nông Thị Mai L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bế Nhật H được quyền sử dụng phần đất tính từ hàng gạch về phía thửa đất số 123.

Bị đơn ông Hà Văn Đ và bà Nông Thị S được quyền sử dụng phần đất tính từ hàng gạch về phía thửa đất số 122. (*Có sơ đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo*).

2. Về án phí:

Buộc nguyên đơn bà Nông Thị Mai L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* để sung vào ngân sách nhà nước nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Nông Thị Mai L đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0003527 ngày 03 tháng 11 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn bà Nông Thị Mai L phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 8.600.000đ *(Tám triệu sáu trăm nghìn đồng)*. Xác nhận số tiền này bà L đã tạm ứng đủ và đã chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27 tháng 3 năm 2023 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn Nông Thị Mai L, kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên không khách quan, không đúng với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 41 do tổ tiên của ông Bế Nhật H để lại, thửa 122 là do tổ tiên của anh Bế Nhật H1 để lại, sau đó gia đình anh H1 đã nhượng lại cho ông Đ bà S. Gia đình tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 41 có diện tích 970 m2 vào ngày 15/3/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C mang tên Bế Nhật H và Nông Thị Mai L, gia đình ông Đ bà S chưa có giấy tờ gì. Nay tôi yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho tôi được quyền sử dụng đối với 3 phần đất tranh chấp theo biên bản đo đạc được toà án cấp sơ thẩm thực hiện.

Bị đơn ông Hà Văn Đ, Nông Thị S *cùng trình bày*: Tôi không nhất trí với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, nhất trí với bản án sơ thẩm. Nguồn gốc thửa đất 122 tờ bản đồ số 41 là do vợ chồng tôi mua với ba mẹ con của anh Bế Nhật H1 từ năm 1991 cho đến nay, hàng năm gia đình vẫn nộp thuế đất nông nghiệp đầy đủ, cho đến khi nhà nước có chính sách người dân không phải nộp thuế đất nông nghiệp nữa nên gia đình mới không nộp thuế. Gia đình tôi đã đi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó do có tranh chấp nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện H vẫn đang giữ

chưa phát cho chúng tôi nhưng giấy chứng nhận đã được in ra và tôi đã chụp lại gửi cho Toà án.

Bị đơn Hà Thu T *trình bày*: Không nhất trí với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bởi từ khi mua nhà với anh D gia đình tôi không cơi nới thêm diện tích, sử dụng đúng diện tích nhận chuyển nhượng với anh D, hơn nữa anh D xây dựng ngôi nhà này nguyên đơn biết và được chứng kiến, khi anh D xây phía nguyên đơn không có ý kiến gì, hơn nữa nhà của nguyên đơn còn xây dựng trước ngôi nhà của anh D, về diện tích khi đi thẩm định, xác định nhà tôi sử dụng vượt lên 1,9m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo tôi quá trình đo đạc có thể không được chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Bế Nhật H *trình bày*: Nhất trí như ý kiến của bà Nông Thị Mai L đã trình bày:

Ông Bế Cung T6 *trình bày*: Nhất trí như nội dung trình bày của chị Hà Thu T, ngoài ra sau khi Tòa án xét xử gia đình tôi đã tự đo lại diện tích đất của gia đình hiện nay sử dụng thực tế còn không đủ 100m^2 theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có việc gia đình tôi sử dụng vượt vào đất của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Bế Nhật H1 *trình bày*: Gia đình tôi được chia thửa đất khi tôi còn nhỏ, gia đình tôi sống ở Hà Nội không có nhu cầu quản lý và sử dụng mảnh đất trên và đã chuyển cho ông Đ, bà S sử dụng. Vì không sinh sống, sử dụng nên tôi không nắm rõ ranh giới cụ thể giữa mảnh đất ông Đ, bà S đang sử dụng và mảnh đất của bà L

UBND thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng, *ông* Nông Vĩnh T7 *cho biết*: Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng con mương đã không còn nên không xác định được con mương trước đây hợp tác xã đưa vào sử dụng có diện tích, chiều dài, chiều rộng là bao nhiêu. Đối với con mương nằm giữa thửa đất số 122 và 123 thì sau khi hợp tác xã giải thể con mương vẫn được sử dụng để dẫn nước vào ruộng đến thời điểm nào con mương không sử dụng nữa thì UBND thị trấn không nắm rõ và Uỷ ban cũng không ban hành quyết định nào để giao phần đất làm con mương cho ai quản lý. Đối với đơn xin xác nhận ngày 04/8/2019 của ông Bế Nhật H thì UBND thị trấn chỉ xác nhận chữ ký của trưởng xóm là đúng chứ không xác nhận về nội dung đơn

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hà Văn Đ, Nông Thị S *trình bày*: Giữ nguyên luận cứ tại cấp sơ thẩm, việc bà L cho rằng phần đất tranh chấp con mương là 170m^2 là không có căn cứ, khi nhà họ Bế chia đất không chia con mương, việc bà L cho rằng đưa đất vào hợp tác xã là không có căn cứ, nhà ông Đ không lấn vào đất của bà L, không lấn vào đất con mương, khi ông Đ làm nhà bà L ở ngay sát bên cạnh nhưng bà L không có ý

kiến gì. Đối với phần đất giáp tỉnh lộ 203 theo bản đồ 2019 đất bà L không có cạnh nào giáp tỉnh lộ 203, chỉ có một cạnh nhỏ giáp con mương, khi Nhà nước mở rộng đường H đã bồi thường cho gia đình ông Đ bà S một số tiền nhưng bà L không có ý kiến gì. Các loại giấy tờ mà bà L cung cấp như thông báo số 18 và các loại giấy tờ khác không phải là quyết định tranh chấp đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hà Thu T *trình bày*: Chị T anh T6 nhận chuyển nhượng nhà và đất là đúng quy định của pháp luật, phần đất sau nhà chị T sau khi thẩm định thì nhà chị T vượt quá diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,9m^2. Tuy nhiên qua thẩm định thì khoảng cách giữa nhà bà L và chị T có khoảng cách 0,7cm. Nhà chị T và anh T6 được xây dựng bởi bao quanh là hàng rào của nhà bà L xây dựng trước nên không thể có việc nhà chị T lấn chiếm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự, lời khai của những có quyền lời nghĩa vụ liên quan, người làm chứng thấy rằng:

Đối với yêu cầu thứ nhất: Yêu cầu được quyền quản lý và sử dụng phần đất giáp mặt đường H có chiều dài 5,19m. Theo sơ đồ trích đo thì phần đất này không thuộc thửa đất số 122 và 123 nhưng có một phần diện tích là 2,0m2 nằm trong ranh giới thửa đất số 122 của ông Đ và bà S. Theo kết quả thẩm định phần đất tranh chấp này có diện tích 7,4m2 có một phần đất tranh chấp là đường bê tông vào nhà bà Nông Thị Mai L và một phần đất trước mặt có để các chậu cây cảnh của nhà ông Đ ở phía trên, hiện nay trên phần đất này có để đống cát sỏi của bà L, từ phần đất này có một lối nhỏ xuống nhà bà T, do còn đang tranh chấp nên ông T6, bà T không sử dụng lối đi này. Người làm chứng ông Trịnh Văn L2 là người đầu tiên mua thửa đất mà hiện nay ông T6, bà T đang sử dụng cho biết lý do ông không mua đất mặt đường là nếu ông mua đất giáp mặt đường thì gia đình ông H bà L không có lối đi vào thửa đất 123 nên hai gia đình có làm văn bản thoả thuận về lối đi chung nhưng hiện nay không thu thập được văn bản này, tuy nhiên khi đối chiếu trên sơ đồ thì ý kiến của ông L2 là có căn cứ. Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự về quyền lối đi qua bất động sản liền kề thì gia đình bà T, ông T6 có quyền đi lại phần đất này. Theo đó đối với phần đất tranh chấp này sẽ thuộc quyền quản lý của chính quyền địa phương nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu thứ hai: Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ con mương có diện tích khoảng 170m2 . Đối với con mương được hình thành trong thời kỳ hợp tác xã là có thật tuy nhiên đến thời điểm hiện tại con

mương đã không còn mà giữa hai thửa đất chỉ còn một hàng gạch đơn là ranh giới giữa hai thửa đất. Qua đối chiếu tại sơ đồ thì thấy hàng gạch mà nguyên đơn xây hoàn toàn không nằm trong ranh giới thửa đất số 123 mà nằm trong khoảng trắng trên bản đồ, phần diện tích khoảng trắng nằm giữa hai thửa đất 122 và 123 theo các đương sự là con mương trước đây có diện tích là 110,26m2. Tại thời điểm gia đình bà L xây hàng gạch cũng không xác định được ranh giới con mương trước đây và hiện tại bà L cũng không chứng minh được trên thực địa hình dạng, góc, cạnh con mương ở vị trí nào do vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của bà L.

Đối với yêu cầu thứ ba: Yêu cầu ông T6 bà T chỉ được sử dụng đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nếu sử dụng vượt quá thì phải trả lại phần diện tích đã sử dụng vượt. Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngôi nhà ông T6 bà T là ngôi nhà ba tầng, ngôi nhà này do vợ chồng ông Nông Văn D xây năm 2012 sau đó ông D đã bán lại cho bà T. Ông D cho biết từ khi ông mua đất với ông L2 đến khi bán cho ông T6, bà T thì ranh giới vẫn giữ nguyên. Hiện nay ngôi nhà và sân của ông T6 bà T có diện tích 101,9m2 quyền quản lý, sử dụng diện tích là 100m2 tức là vượt quá 1,9 m2. Tuy nhiên khi đo đạc hiện trạng thửa đất thì bà L chỉ ranh giới thửa đất 410 sát với thửa 123 mà tại thực địa giữa nhà ông T6 bà T và nhà bà L có một khoảng hở chiều rộng khoảng 07cm. Nhà bà L, ông H được xây dựng trước khi nhà ông D xây nên không có việc gia đình bà T lấn chiếm vào thửa đất số 123 do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Bà Nông Thị Mai L kháng cáo toàn bộ bản án của TAND huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng, cho rằng bản án tuyên không khách quan, không đúng với quy định của pháp luật là không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 12, Điều 100, 125, 129, 143, 203, 210 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nông Thị Mai L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà 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 của nguyên đơn Nông Thị Mai Liên 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 Nông Thị Mai L khởi kiện ông Hà Văn Đ, bà Nông Thị S, bà Hà Thị Thu T8 yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, các bị đơn cũng như diện tích đất tranh chấp đều có địa chỉ tại huyện H, 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] Xét kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Nông Thị Mai L như sau:

Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu được sử dụng 03 phần diện tích đất đang tranh chấp theo biên bản thẩm định tại chỗ do Toà án nhân dân huyện Hoà An tiến hành.

Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp đối thửa đất 123 tờ bản đồ số 41 là đất của tổ tiên của ông Bế Nhật H để lại, có văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 03/3/1991 và ngày 12/8/2013, theo đó thì ông Bế Nhật H (Chồng của bà L) được quyền thừa hưởng, quản lý sử dụng thửa đất này và hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL753848 ngày 15/3/2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh C.

Đối thửa đất số 122 tờ bản đồ số 41 là do ông Hà Văn Đ và bà Nông Thị S nhận chuyển nhượng từ chị gái của ông Đ là bà Hà Thị B và các con của bà B từ ngày 06/9/1991 thể hiện trong Giấy chuyển nhượng viết tay. Tại bản tự khai ngày 22/8/2022 của ông Bế Nhật H1, bản trình bày của bà Hà Thị B ngày 24.8.2023 và bản trình bày ngày 15.8.2023 của chị Bế Thị Mai L3 (con gái bà B) đều khẳng định đã chuyển nhượng cho ông Đ, bà S từ những năm 1991, diện tích 1,5 Pung tương đương khoảng 1000m^2, với giá 1,8 triệu đồng. Gia đình ông Đ và bà S đã quản lý sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Thửa đất 122 hiện nay ông Đ, bà S chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã thực hiện việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất được thể hiện tài liệu chứng cứ là bản ảnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 972290 mang tên Hà Văn Đ và bà Nông Thị S đối với thửa đất số 122 tờ bản đồ số 41 (Đây là bản phôi có chữ ký của Chủ tịch UBND huyện H).

Đối với thửa đất số 410 tờ bản đồ số 41 của bà Hà Thu T8 cùng chồng là ông Cung Quang T2 nhận chuyển nhượng với ông Nông Văn D từ tháng 9 năm 2018, từ khi nhận chuyển nhượng không có cơi nới thêm diện tích mà vẫn sử dụng nguyên trạng như lúc nhận chuyển nhượng. Hiện nay vợ chồng bà T8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK369919 ngày 28/11/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh C.

3.1. Đối với phần đất tranh chấp thứ 1 là ở mặt đường H có tổng diện tích là 7,4m^2. HĐXX xét thấy theo sơ đồ trích đo do Trung tâm K cung cấp thì phần đất tranh chấp này không nằm trong ranh giới thửa đất số 123, có một phần diện tích là 2,0m^2 nằm trong ranh giới thửa đất số 122 của ông Đ bà S. Phần đất này

ngoài thực địa có một phần là đường bê tông vào nhà của bà Nông Thị Mai L và một phần đất trước đây có đặt các chậu cây cảnh của nhà ông Hà Văn Đ ở phía trên, hiện nay trên phần đất này có để cát sỏi do nhà bà L đổ để làm đường bê tông ngày 18/9/2022. Ngoài ra phần đất này ở mặt đường có một lối nhỏ đi xuống nhà ông T2 bà T8 có diện tích là 6,8m^2, hiện nay do còn đang tranh chấp nên ông T2 bà T8 không sử dụng lối đi này để đi lại mà đi lại qua đất của bố mẹ là ông Đ, bà S. Khi thu thập chứng cứ là lời khai của người làm chứng Trịnh Văn L2 là người đầu tiên mua thửa đất mà hiện nay ông T2 bà T8 đang sử dụng thì ông L2 xác nhận lý do không mua đất giáp mặt đường H là nếu ông L2 mua đất giáp mặt đường thì gia đình ông H bà L không còn lối đi vào nhà ở thửa đất số 123 nên hai gia đình có làm văn bản thỏa thuận về lối đi chung, nhưng hiện nay văn bản này không thể thu thập được còn gia đình bà L không thừa nhận có văn bản này, đồng thời khẳng định việc ông L2 mua đất lùi sâu so với mặt đường là vì tại thời điểm chuyển nhượng có một mốc lộ giới nên ông L2 mới mua thửa đất xa mặt đường như hiện nay, khi đối chiếu trên sơ đồ của thửa đất số 123 với thửa đất 410 thì ý kiến của ông L2 là có căn cứ hợp lý. Căn cứ theo điều 254 Bộ luật Dân sự về quyền lối đi qua bất động sản liền kề thì gia đình ông T2 bà T8 có quyền đi lại phần đất này, nên đối với yêu cầu này của nguyên đơn không được chấp nhận bởi phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Theo đó đối với phần đất giáp mặt đường H sẽ thuộc quyền quản lý, sử dụng của chính quyền địa phương, phần đi vào nhà của bà L thì bà Liên tiếp t sử dụng làm lối đi lại (nhưng không được phép đăng ký kê khai cấp giấy CNQSDĐ), còn đối với phần đất hiện nay có để đống cát sỏi ở phía trên thì các bên đều được sử dụng chung khi nhà nước chưa thu hồi, hai bên gia đình có quyền thỏa thuận lại việc đổ bê tông để làm đồng bộ phần đất giáp mặt đường H hiện nay. Gia đình bà L không được phép xây bịt lối đi xuống nhà của ông T2 bà T8 có chiều rộng là 1,48 mét và yêu cầu các bên sử dụng chung phải giữ gìn về cảnh quan môi trường.

3.2. Phần đất tranh chấp thứ 2: Nguyên đơn yêu cầu chỉ đồng ý cho chị T8 anh T2 sử dụng đúng diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 100m^2, phần diện tích vượt quá 1,9m^2 thì trả lại cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy: Đối chiếu với sơ đồ đo đạc thì hiện nay ngôi nhà và sân của ông T2 bà T8 có diện tích là 101,9m^2 còn ông T2 bà T8 được quyền quản lý sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 100m^2 trên đất có 01 ngôi nhà 3 tầng. Tuy nhiên khi đo đạc hiện trạng thửa đất thì bà L chỉ ranh giới thửa đất 410 sát với thửa đất số 123, tuy nhiên tại thực địa giữa ngôi nhà của ông T2 bà T8 với ngôi nhà của ông H bà L có một khoảng hở chiều rộng khoảng 07cm và cũng tại thực địa ranh giới giữa thửa đất và nhà của gia đình bà L đều xây trước khi ông D (là người bán nhà cho bà T8 ông T9) xây nhà, hơn nữa nhà bà L đã xây hàng rào bao quanh nhà của chị T8 và anh T2 nên không có căn cứ xác định gia đình ông T2 bà T8 lấn chiếm vào thửa đất 123.

3.3. Phần đất tranh chấp thứ 3 là khoảng trắng giữa hai thửa đất 122 và 123 tại sơ đồ đo vẽ có diện tích là 110,26m^2 (con mương cũ giữa hai thửa đất) HĐXX xét thấy: đối với con mương hình thành trong thời kỳ hợp tác xã là có thật việc này phù hợp với lời khai của những người làm chứng và bản thân các bị đơn ông Đ bà S cũng thừa nhận vấn đề này. Tuy nhiên thời điểm mà con mương không còn được sử dụng nữa thì giữa các bên không có sự đồng nhất, nguyên đơn cho rằng năm 2003 con mương không còn sử dụng còn bị đơn cho rằng năm 2008 con mương không còn được sử dụng. Tại thực địa hiện nay con mương đã không còn tồn tại mà giữa hai thửa đất chỉ còn một hàng gạch đơn là ranh giới giữa hai thửa đất, phía bị đơn không nhất trí với hàng gạch do nguyên đơn xây vì cho rằng hàng gạch đã xây lấn chiếm vào bờ thửa đất số 122 còn nguyên đơn cho rằng góc ngôi nhà và góc quán bán thuốc của bị đơn đã xây vượt quá ranh giới thửa đất số 122, và nguyên đơn yêu cầu xác định con mương theo sơ đồ để công nhận quyền sử dụng của nguyên đơn đối với con mương vì gia đình bị đơn không có quyền sử dụng con mương. Qua đối chiếu tại sơ đồ đo đạc thì thấy hàng gạch mà nguyên đơn xây hoàn toàn không nằm trong ranh giới thửa đất số 122 mà nằm trong khoảng trắng trên bản đồ giữa hai thửa đất còn ngôi nhà và quán thuốc của gia đình bị đơn có xây vượt quá ranh giới thửa đất số 122 một diện tích nhỏ, cụ thể là phần góc quán bán thuốc vượt quá 0,27m^2 và góc ngôi nhà vượt quá 0,14m^2. Tuy nhiên tại thực địa hiện nay không thể xác định được con mương trước đây, vì khi con mương không còn sử dụng nữa thì gia đình bà L đã xây một hàng gạch năm 2006 để ngăn cản gia đình ông Đ bà S lấn chiếm đất. Việc gia đình bà L xây dựng hàng gạch năm 2006 không được gia đình ông Đ bà S nhất trí, đến năm 2016, gia đình bà Liên tiếp t xây đoạn hàng rào phía sau, tại thời điểm này gia đình ông Đ yêu cầu bà L xây lùi về phía thửa đất 123 một hàng gạch và được bà L nhất trí nên hiện nay trên thực địa có hai đoạn hàng gạch không nối thẳng với nhau đang là ranh giới giữa hai thửa đất 122 và 123. Việc gia đình bà L tự xây hàng gạch là nhằm mục đích bảo vệ ranh giới quyền sử dụng đất của mình, tại thời điểm gia đình bà L xây hàng gạch cũng không thể xác định được ranh giới con mương trước đây đến đâu và thời điểm hiện tại gia đình bà L cũng không chứng minh được trên thực địa hình dạng, góc, cạnh con mương ở vị trí nào nên việc nguyên đơn bà L yêu cầu HĐXX căn cứ vào diện tích trên sơ đồ trích đo để xác định con mương thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra người làm chứng Bế Nhật B1 cho biết ông là trưởng dòng họ Bế N, con mương thủy lợi được hình thành vào thời điểm nào tôi không rõ nhưng đất ruộng để làm mương là của ông nội ông Bế Nhật H đưa vào hợp tác xã, năm 2003 thì con mương này không sử dụng nữa, việc ai là người quản lý sau khi mương không còn sử dụng thì tôi không nắm được, giữa thửa đất của ông H và ông Đ có ranh giới hay không tôi không rõ nhưng giữa hai thửa đất có một con mương, nhà ông H xây năm 2006 còn nhà ông Đ xây trước nhà ông H; người làm chứng ông Bế Nhật C cũng cho biết tôi là chú ruột của ông Bế Nhật H, con mương thủy lợi hình thành vào khoảng những năm 1960-1968 trên thửa đất của

gia đình tôi, trước đây là một thửa ruộng to sau đó chia thành 4 thửa, con mương được nhà nước sử dụng đến khi giải thể hợp tác xã sau đó người dân vẫn tiếp tục sử dụng. Khi con mương không còn sử dụng thì anh em họ hàng giao lại cho ông B2 Nhật Hùng quản lý, sử dụng, giữa thửa đất của ông H và thửa đất của ông Đ có ranh giới rõ ràng là bờ của các thửa đất, tường gạch xây hiện nay là đúng theo gianh giới trước đây. Còn UBND thị trấn nước hai cũng khẳng định đối với đơn xin xác nhận ngày 04.8.2019 của ông bế Nhật H thì UB chỉ xác nhận chữ ký xủa trưởng xóm là đúng chứ không xác nhân về nội dung đơn. Đối với phần đất góc quán bán thuốc vào góc nhà của ông Đ vượt quá ranh giới thửa đất 122 là diện tích nhỏ, nhưng hai phần vượt quá này đều không vượt qua hàng rào mà gia đình bà L đã xây. HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định ranh giới giữa hai thửa đất là hàng gạch đơn tính từ góc nhà ông T2 bà T8 kéo dài ra đằng sau kéo hết thửa đất của hai gia đình.

Từ những phân tích và nhận định như trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án là 8.600.000đ *(Tám triệu sáu trăm nghìn đồng)*. Do yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị Mai L không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bà Nông Thị Mai L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 8.600.000đ *(Tám triệu sáu trăm nghìn đồng)* là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, có căn cứ không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 16/3/2023 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 HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của Nguyên đơn Nông Thị Mai L không được chấp nhận nên nguyên 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; điều 148 - Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nông Thị Mai L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm:

Bà Nông Thị Mai L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) để sung vào ngân sách nhà nước, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003694 ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh 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

Nguyễn Thị Như