

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 32/2021/DS-PT

Ngày: 17-6-2021

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 tọa phiên toà: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Sơn

Ông Hoàng Văn Thụ

- Thư ký phiên toà: Bà Ma Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Ông Lục Văn Phách - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phương Thị A, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đ - Văn Phòng Luật sư Đ thuộc đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng;

Địa chỉ: Số nhà 49, tổ 12 (tổ 22 cũ), phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: ông Hoàng Văn B, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt tại phiên tòa

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Tô Ngọc G, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/11/2018). Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Thị H - Văn phòng Luật sư H, Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng; Địa chỉ: Tổ 16, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Duy K, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Phương Thị A, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2018). Có mặt tại phiên tòa).

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cao Bằng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Cao Bằng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phương Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2018, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phương Thị A trình bày:

Năm 1999 bà và chồng là ông Trần Duy K có nhận chuyển nhượng đất vườn thuộc Tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng với ông Triệu Viết Tr và bà Lâm T. Lần đầu: Giấy chuyển nhượng đất vườn lập ngày 15/3/1999 bằng giấy viết tay, có người làm chứng và được Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận. Lần hai lập Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/6/1999 theo mẫu đánh máy và viết tay về nội dung chuyển nhượng, có chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng và có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C và Ủy ban nhân dân huyện C. Diện tích đất chuyển nhượng khoảng 3.000m² (Ba nghìn mét vuông), số tiền chuyển nhượng là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khi nhận chuyển nhượng đất bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng không ra thực địa để đo đất và xác định ranh giới, diện tích đất trong giấy chuyển nhượng do hai bên áng chừng. Ngày 26/11/1999 bà có nộp lệ phí chuyển nhượng đất là 30.000 đồng (Ba mươi nghìn đồng). Tại bản chuyển nhượng lập ngày 15/3/1999 ông Tr có sửa từ 2.000m² (Hai nghìn mét vuông) thành 3.000m² (Ba nghìn mét vuông). Tại bản thỏa thuận lập ngày 20/6/1999 có hai nét chữ là do khi bà đến Phòng Tài nguyên và môi trường để lập bản thỏa thuận thì bà Lữ Thị M cán bộ Phòng Tài nguyên môi trường thấy bà ghi chưa đầy đủ nên đã ghi thêm vào, có sửa chữa trong bản thỏa thuận là do bà thấy ghi như vậy không đúng nên bà tự sửa vào bản thỏa thuận. Trước thời điểm mua đất với ông Tr thì tôi không có mảnh đất nào gần đấy, chỉ có đất của ông Phương Văn M (là bố đẻ của tôi) có đất ở gần đó. Từ khi nhận chuyển nhượng bà có canh tác và trồng cây hoa màu. Năm 2003 mở rộng con đường Quốc lộ 34 bà có được nhận đền bù với bên thi công con đường, nhận tiền tại Tổ dân phố 10 thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng; Ủy ban nhân dân huyện không đền bù cho bà mà bên thi công đền bù thiệt hại do hoa màu bị vùi lấp, còn đất thì không được đền bù, bà nhận đền bù khoảng 360.000 đồng (Ba trăm sáu mươi nghìn đồng) hoặc 460.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) bà không nhớ rõ. Cuối năm 2004 ông Hoàng Văn B trồng chuối vào

đất của bà nên xảy ra tranh chấp. Năm 2013 có đoàn đo đạc đến đo đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lô đất đang tranh chấp hình thành 02 (Hai) thửa đất: Thửa đất số 86 có diện tích 492,5m², thửa đất số 87 có diện tích 427,9m²; Hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 71 tại Tổ dân phố 7 thị trấn C. Bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của bà đối với 02 (Hai) thửa đất này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Đ trình bày:

Theo đơn khởi kiện yêu cầu của nguyên đơn bà Phương Thị A là được công nhận quyền sử dụng 02 (Hai) thửa đất số 86 và 87 tờ bản đồ số 71 tại tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng có nguồn gốc từ năm 1999 do bà A nhận chuyển nhượng từ ông Triệu Viết Tr cùng cư trú tại tổ dân phố 1, thị trấn C, có giấy tờ chuyển nhượng viết tay, có người làm chứng, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình đã canh tác trồng cây cối, hoa màu. Năm 2004 ông Hoàng Văn B đến trồng chuối vào phần đất này nên bà A đã làm đơn gửi đến ủy ban thị trấn, ủy ban huyện C. Đầu năm 2018 bà A làm đơn đến Tòa án để yêu cầu giải quyết. Ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến nguồn gốc đất có từ ông Triệu Viết Tr chuyển nhượng cho bà A, có người làm chứng xác nhận như: Ông Nông Viết H, ông Lãnh Văn T và nhiều người làm chứng khác nữa. Việc bà A nhận chuyển nhượng đất từ ông Triệu Viết Tr là thực tế, có giấy tờ chuyển nhượng, có diện tích, có giá tiền và có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Do thiếu hiểu biết và do chính sách nhà nước về quản lý đất đai chưa chặt chẽ nên phần diện tích có bị sửa, tuy nhiên, có các phía tiếp giáp rõ ràng. Ông khẳng định Giấy chuyển nhượng lập ngày 20/6/1999 là hợp pháp tuy có sự sửa chữa, tẩy xóa một số nội dung.

Đối với ý kiến của bên bị đơn cho rằng bố đẻ là ông Hoàng Văn S đã khai phá và canh tác từ năm 1970 đến năm 1991 cho ông Nông Quang Ng mượn canh tác là không có cơ sở, không có giấy tờ gì chứng M. Lời khai của ông Nông Quang Ng không có căn cứ pháp lý.

Do quá trình quản lý và sử dụng đất tại địa phương còn chưa chặt chẽ nên cần xem xét và công nhận quyền sử dụng đất đối với 02 (Hai) thửa đất số 86 và 87 tờ bản đồ số 71 tại tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng cho bà Phương Thị A.

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải ông Hoàng Văn B trình bày: Đất đang tranh chấp là do bố ông là ông Hoàng Văn S và mẹ ông là bà Hoàng Thị M khai phá từ năm 1970 để trồng hoa màu. Năm 1991 có ông Nông Quang Ng trú tại Tổ dân phố 7 thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng mượn đất của gia đình ông để canh tác. Năm 2003 nhà nước mở rộng đường quốc lộ 34, sau khi được nhận đền bù hoa màu trên đất ông Ng đã trả lại đất cho gia đình ông. Cuối năm 2004 ông có trồng chuối, tre và cây lát trên đất này thì bà A nói đất là của bà A đã mua với ông Tr. Phần đất bà A mua với ông Tr không phải là phần

đất ông đang quản lý, sử dụng phần đất của ông Tr nằm dưới con mương nước chảy xuống nhà bếp Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cao Bằng. Năm 2013 có đoàn đo đạc đến đo đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lô đất đang tranh chấp hình thành 02 (Hai) thửa đất: Thửa đất số 86 có diện tích 492,5m², thửa đất số 87 có diện tích 427,9m²; Hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 71. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A.

Tại phiên tòa người được ủy quyền của bị đơn bà Tô Ngọc G trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A. Bởi lẽ, 02 (Hai) thửa đất số 86 có diện tích 492,5m², thửa đất số 87 có diện tích 427,9m²; Hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 71 tại thị trấn C có nguồn gốc là đất vườn do bố mẹ chồng tôi khai phá từ những năm 1970 và canh tác trồng hoa màu cho đến năm 1991 cho ông Nông Quang Ng mượn canh tác, ông Nông Quang Ng là một trong những hộ gia đình đầu tiên về dựng nhà sinh sống tại tổ dân phố 7, ông Ng canh tác trồng hoa màu cho đến khoảng những năm 2002- 2003 khi có chủ trương mở con đường quốc lộ 34, ông Ng nhận tiền đền bù cây cối, hoa màu trên đất và sau đó ông Ng trả lại đất cho gia đình bà. Sau khi nhận lại đất gia đình mang chuối, cây lát đến trồng thì bà A ngăn cản cho rằng đây là đất của bà đã nhận chuyển nhượng với ông Triệu Viết Tr từ năm 1999 và xảy ra tranh chấp từ đó. Việc gia đình đã khai phá, canh tác trên phần đất tranh chấp và sau đó cho ông Ng mượn đất có rất nhiều người làm chứng đều là những người dân sinh sống tại tổ dân phố 7 xác nhận. Ông Ng canh tác từ năm 1991 đến 2004 cũng không hề có ai tranh chấp.

Đối với yêu cầu của bà A cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất với ông Tr phần đất vườn này từ năm 1999 và canh tác trồng hoa màu trên đó là không có căn cứ vì thời điểm năm 1999 ông Ng vẫn đang canh tác trên phần đất này. Giấy tờ mua bán chuyển nhượng của bà A và ông Tr không rõ ràng, được sửa chữa nhiều nội dung nên bà hoàn toàn không chấp nhận yêu cầu của bà A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Hoàng Thị H trình bày:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn Phương Thị A đề nghị được công nhận 02 (Hai) thửa đất tại thửa số 86 có diện tích 492,5m², thửa đất số 87 có diện tích 427,9m²; thuộc tờ bản đồ số 71 tại thị trấn C là không có căn cứ vì những lý do: Giấy tờ chuyển nhượng bị tẩy xóa nhiều nội dung, việc chuyển nhượng không được thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục, không có thực địa, không xác định vị trí đất, tứ cận, người làm chứng chỉ xác nhận việc hai bên đã thanh toán đầy đủ. Bà A khẳng định trước khi nhận chuyển nhượng thì không có thửa đất nào tại khu vực đang tranh chấp chỉ có đất của bố đẻ là Phương Văn M và hiện nay do em cậu quản lý nhưng hiện nay phía dưới 02 thửa đất đang tranh chấp có 01 thửa đất mang tên bà Phương Thị A. Những người làm chứng sinh sống tại tổ dân phố 7

trình bày nguồn gốc đất của ông S là đúng vì ông Nông Quang Ng chỉ mượn đất của ông S canh tác và đã tự nguyện trả lại đất, ông Ng khẳng định gia đình ông được nhận tiền đền bù hoa màu trên phần đất đang tranh chấp này. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Duy K trình bày:

Ông là chồng của bà Phương Thị A, ông có nghe bà A nói mua 01 (Một) mảnh đất vườn với ông Tr vào thời gian nào thì ông cũng không rõ, mua với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Vợ ông làm thủ tục giấy tờ, ông có được ký vào Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất. Ông ủy quyền cho bà A tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai bà Lâm T trình bày: Bà là vợ của ông Triệu Việt Tr, trước khi bán đất cho bà A thì gia đình bà có được trồng đỗ xanh, trồng ngô, trồng chuối. Do khó khăn nên gia đình bà đã bỏ hoang đất một vài năm. Ông Tr bán đất cho bà A vào thời điểm nào bà không biết, sau đó bà mới biết là chồng bà bán cho bà A đất vườn với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khi đó, chồng bà đã bán bà cũng không có yêu cầu gì. Thời điểm bán với diện tích bao nhiêu, bán từ đâu đến đâu bà cũng không biết, mọi việc do ông Tr quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Lữ Thị M trình bày: Vào năm 1999 bà công tác tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất là do bà điền thông tin, khi đó bà A nói với bà diện tích mua là 300 (Ba trăm) nên bà có điền diện tích đất chuyển nhượng là 300 (Ba trăm), chữ m² (Mét vuông) được đánh máy sẵn. Khi lập bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất thì không ra thực địa mà chỉ lập theo lời trình bày của bà A. Khi bà A xuất trình giấy tờ mua bán thì thấy ghi 3.000m² (Ba nghìn mét vuông). Bà có nói với bà A diện tích như vậy là không khớp nhau. Sau đó bà A ghi vào bên cạnh là 3.000 (Ba nghìn), còn số 300 (Ba trăm) bà ghi ngay sau dấu hai chấm thì vẫn để đấy, không gạch đi. Dựa trên số tiền các bên mua bán với nhau nên bà lập biên lai thu lệ phí là 30.000 đồng (Ba mươi nghìn đồng). Tại bản gốc Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất bà không được điền thông tin các phía tiếp giáp, về mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng bà cũng không được điền thông tin. Tại buổi lấy lời khai bà đã được tiếp cận bản gốc Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất và 02 (Hai) bản photo Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất do phòng Tài nguyên môi trường cung cấp, có những thông tin không phải là chữ của bà, bà không biết ai điền, điền vào thời gian nào, bà không biết vì sao hai bản photo lại có những thông tin khác nhau.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nông Quang Ng trình bày: Vào năm 1982 ông đến sinh sống tại Tổ dân phố 7, khi đó phần đất đang tranh chấp hiện nay do ông S và bà M làm vườn để trồng ngô. Vào năm 1986 mở

đường vào lâm trường, ông thấy đất không canh tác nên ông đến nhà ông S xin canh tác, đất vườn ông S đến đâu ông canh tác đến đấy. Ông trồng dây lang, chuối, ngô và mấy cây lát ở ven đường. Khi ông canh tác thì không có ai tranh chấp trên phần đất này. Khoảng những năm 2000 nhà nước mở đường Quốc lộ 34 như hiện nay ông có nhận đền bù hoa màu trên phần đất ông mượn của ông S. Sau khi có đường Quốc lộ 34 ông viết giấy trả lại đất cho ông S.

Tại biên bản lấy lời khai những người làm chứng ông Phương Văn B, bà Triệu Thị X, bà Phương Thị H, bà Triệu Thị Th (tên gọi khác Triệu Thị X), bà Lục Thị Kh trình bày: Ông, bà không được chứng kiến sự việc ông Tr bán đất cho bà A, chỉ nghe nói là bán, không biết bán bao nhiêu tiền, diện tích và các phía tiếp giáp như thế nào.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Lãn Văn T trình bày: Vào năm 1989 ông được nhà nước cấp cho 50m² đất. Sau khi được cấp đất, ông thuê máy gặt để san nền. Khi được cấp đất thì ông tìm hiểu đất được cấp là đất ông S đang canh tác, nên ông có đến nhà ông S để nói chuyện, ông S đồng ý cho ông gặt đất thành nền nhà. Tuy nhiên, khi gặt đất theo Quyết định cấp đất và sơ đồ thì bề ngang 02m (Hai mét) và bề sâu 05m (Năm mét) gặt vào phần đất của ông Nông Viết H, ông trao đổi với gia đình ông H, đưa cho mẹ ông H 15 đồng (Mười lăm đồng). Vì chưa có xe chở đất đi đổ như bây giờ, nên khi san nền đất đá lẫn xuống vườn ông Triệu Viết Tr, vườn ông Tr ở bãi soi gần sông nên ông Tr không cho ông gặt đất chứ không phải đất của ông Tr nằm trong Quyết định mà ông được cấp đất. Sau này xây nhà Văn hóa khu 7 đã xây lên mảnh đất mà ông đã thuê máy san gặt.

Tại biên bản lấy lời khai của những người làm chứng ông Hoàng Đức Th, ông Trương Diêu L, ông Tô Hải K và bà Mông Thị V đều trình bày: Các ông, bà là những người đầu tiên về cư trú tại tổ dân phố 7 vào những năm từ 1970 - 1985, thời điểm đó chưa có đường như bây giờ, khi đó thấy ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị M là bố mẹ đẻ của ông H đến khai phá để trồng ngô, trồng chuối và các cây hoa màu khác. Thời điểm đó bà A không có mảnh đất nào gần đó, và cũng chưa thấy bà A canh tác trên diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp năm nào.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, kết quả như sau: diện tích đất tranh chấp bao gồm 02 thửa là: thửa đất số 86, diện tích 490,4m²; thửa đất số 87 diện tích 430,0m² thuộc tờ bản đồ số 71 bản đồ địa chính thị trấn C đo vẽ năm 2013.

Thửa số 86 có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía đông giáp: giáp thửa số 87;

Phía tây giáp: đất ông Hoàng Văn H;

Phía nam giáp: đất bà Phương Thị A;

Phía bắc giáp: Quốc lộ 34;

Thửa số 87 có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía đông giáp: đất ông Tô Long Vinh và ông Nông Quang Ng;

Phía tây giáp: giáp thửa số 86;

Phía nam giáp: đất bà Phương Thị A;

Phía bắc giáp: Quốc lộ 34;

Vị trí tiếp giáp của thửa đất trong Bản thoả thuận chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 20/6/1999 không khớp so với thực tế tại thời điểm thẩm định.

Tài sản trên đất gồm: 06 cây gỗ lát; 01 cây gỗ keo; 01 cây gỗ Xoan; 01 bụi tre mai, do bị đơn Hoàng Văn H trồng năm 2004, nguyên đơn đều thừa nhận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 136 Luật Đất đai 2003; Điều 100; khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ vào Điều 263, 264 Bộ Luật Dân sự 1995.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 147; Điều 155, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 1 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phương Thị A.

2. Thửa đất số 86 diện tích 490,4m² có các cạnh tiếp giáp: Phía đông giáp: giáp thửa số 87; Phía tây giáp: đất ông Hoàng Văn B; Phía nam giáp: đất bà Phương Thị A; Phía bắc giáp: Quốc lộ 34 và Thửa đất số 87 diện tích 430,0m² có các cạnh tiếp giáp: Phía đông giáp: đất ông Tô Long V và ông Nông Quang Ng; Phía tây giáp: giáp thửa số 86; Phía nam giáp: đất bà Phương Thị A; Phía bắc giáp: Quốc lộ 34. Thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn Hoàng Văn B và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tô Ngọc G.

Tài sản trên đất gồm: 06 cây gỗ lát; 01 cây gỗ keo; 01 cây gỗ xoan; 01 bụi tre mai, thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn Hoàng Văn B và bà Tô Ngọc G.

Ông Hoàng Văn B và bà Tô Ngọc G có quyền liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 (Hai) thửa đất trên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn Phương Thị A không được có hành vi cản trở ông Hoàng Văn B và bà Tô Ngọc G thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với 02 (Hai) thửa đất trên.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng chẵn) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 01 năm 2021, nguyên đơn Phương Thị A có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A giữ nguyên kháng cáo, bà cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá và sử dụng chứng cứ bảo đảm khách quan, đúng sự thật và đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngoài đơn kháng cáo, bà A nộp 01 tài liệu 01 bản photo Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 20/3/1999.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Tô Ngọc G không nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, 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.

Kháng cáo của nguyên đơn Phương Thị A không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, bác kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của ông B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Phương Thị A khởi kiện vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Hoàng Văn B cùng trú tại Tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng đối với thửa đất số 86, diện tích 492,5m² và thửa đất số 87 diện tích 427,9m² thuộc tờ bản đồ số 71, địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a

khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS 2015, xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất, thụ lý và giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Phương Thị A:

Nguyên đơn Phương Thị A kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá và sử dụng chứng cứ bảo đảm khách quan, đúng sự thật. Cụ thể là chưa xem xét sử dụng “Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất” là bản chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu và cung cấp (không phải bản sửa), chấp nhận lời khai của ông Ng là chưa đúng sự thật về vị trí, diện tích đất tranh chấp, UBND huyện và Phòng Tài nguyên Môi trường cung cấp thông tin còn mâu thuẫn, không có căn cứ pháp lý nên quyền lợi hợp pháp của bà A không được bảo vệ.

HĐXX xét thấy: Tại Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/3/1999 có dấu treo của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C do nguyên đơn Phương Thị A giao nộp và Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/6/1999 giữa ông Triệu V, vợ là Lâm T với ông Trần Duy K và vợ là Phương Thị A đều thể hiện thửa đất có tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp ông Phương Văn M; phía Nam giáp Nông Viết H; phía Tây giáp Nông Văn Th; phía Bắc giáp mặt đường. Mặt khác tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/9/2019 bà A trình bày thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất của ông Tr năm 1999 thửa đất có tứ cận tiếp giáp: Bên phải giáp đất ông Nông Viết H, phía bên trái trên giáp đất của ông Phương Văn B, phía bên trái dưới giáp đất ông Nông Văn Th, phía dưới giáp đất ông Nông Văn Th và ông Phương Văn M. Như vậy, tứ cận tiếp giáp tại 02 Bản thỏa thuận và lời khai của bà A tại buổi thẩm định ngày 28/9/2019 có sự mâu thuẫn. Hơn nữa, tại bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất 20/3/1999 cũng không thể hiện được địa chỉ cụ thể của thửa đất tại đâu. Do đó, không có cơ sở thừa nhận tính hợp pháp của Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/3/1999.

Bà A cho rằng không nhất trí với việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận lời khai của ông Nông Quang Ng. Xét thấy, lời khai của ông Ng trong quá trình giải quyết vụ án là phù hợp với Quyết định số 1120/QĐ-UB ngày 27/5/2004 của UBND tỉnh Cao Bằng và Công văn số 08/CV-TNMT ngày 02/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Cao Bằng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận lời khai của ông Nông Quang Ng là có căn cứ.

Tại Biên bản xác M ngày 28/5/2021 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Cao Bằng, xác nhận: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 729926, số vào sổ cấp GCN: CH 00926, ký ngày 24/8/2015 do Chủ tịch UBND huyện C cấp cho bà Phương Thị A (trú tại Tổ dân phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cao Bằng) gồm các thửa đất sau: Thửa số 86, 106, 107 tờ bản đồ số 71;

Thửa số 03 tờ bản đồ số 76; Thửa số 60 tờ bản đồ số 87 thuộc bản đồ địa chính thị trấn C. Trong đó có thửa đất số 86 là thửa đất đang tranh chấp, tuy nhiên trong quá trình kê khai và in ấn có sự sai sót nên trong Giấy chứng nhận vẫn có thửa đất số 86. Sau khi phát hiện sai sót, UBND thị trấn C đã giữ lại giấy chứng nhận đã cấp cho bà A. Đồng thời UBND thị trấn cũng như bản thân bà Phương Thị A cũng không có phản ánh hay yêu cầu gì về việc này. Do đó, UBND huyện C không nắm được thông tin nên chưa xử lý kịp thời việc cấp nhầm giấy chứng nhận cho bà A.

Cũng tại biên bản trên, UBND huyện C có ý kiến sẽ tiến hành các thủ tục đề thu hồi đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX729926, số vào sổ cấp GCN: CH 00926, ký ngày 24/8/2015 cho bà Phương Thị A và hoàn thiện các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất còn lại mà không có tranh chấp cho bà Phương Thị A theo quy định của pháp luật.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn Phương Thị A không có căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận.

Đối với việc thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 21/2019/DS-PT ngày 15/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Tại Biên bản xác M ngày 28/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Cao Bằng thể hiện: Ngày 07/10/2019 bà Phương Thị A có đơn yêu cầu thi hành án, ngày 10/10/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ra quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của bà A, đến ngày 05/11/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã tiến hành giao đất cho người được thi hành án. Đối với giấy xác nhận nhận đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề ngày 06/8/2019 do ông Hoàng Văn B cung cấp không phải là căn cứ để cơ quan thi hành án ra quyết định tạm dừng thi hành án. Sau khi tiến hành giao đất xong theo quyết định của bản án phúc thẩm thì đến ngày 06/10/2020 thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện C mới nhận được Quyết định giám đốc thẩm số: 38/2020/DS-GĐT ngày 15/8/2020 về việc hủy cả hai bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Sau khi có nội dung quyết định trên đơn vị đã thông tin trao đổi với Phòng nghiệp vụ và Tổ chức thi hành án của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng, việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thụ lý đơn và tổ chức thi hành án theo đơn yêu cầu của bà A theo quyết định của bản án phúc thẩm là đúng luật định, sau khi tổ chức thi hành án xong thì Tòa án nhân dân cấp cao mới có quyết định hủy cả hai bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Căn cứ theo luật định thì sau khi khi có Quyết định giám đốc thẩm thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không thể có thêm thủ tục, quyết định nào để hủy bỏ hay thu hồi quyết định thi hành án đã ban hành liên quan đến việc tổ chức thi hành án theo bản án dân sự phúc thẩm số 21/2019/DS-PT ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. đơn vị đã thi hành xong đối với số tiền án phí mà các đương sự đã nộp theo bản án dân sự phúc thẩm số 21/2019/DS-PT ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện C và Chi cục Thi hành án dân sự huyện C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được vấn đề trên, do đó cần đưa ra để rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm trong việc giải quyết vụ án.

[2] Về án phí: Kháng cáo của nguyên đơn Phương Thị A không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận do đó bà A phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 136 Luật Đất đai 2003; Điều 100; khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 263, 264 Bộ Luật Dân sự 1995;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 147; Điều 155, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phương Thị A, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cao Bằng.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phương Thị A.

2. Thửa đất số 86 diện tích 490,4m² có các cạnh tiếp giáp: Phía đông giáp: giáp thửa số 87; Phía tây giáp: đất ông Hoàng Văn B; Phía nam giáp: đất bà Phương Thị A; Phía bắc giáp: Quốc lộ 34 và Thửa đất số 87 diện tích 430,0m² có các cạnh tiếp giáp: Phía đông giáp: đất ông Tô Long V và ông Nông Quang Ng; Phía tây giáp: giáp thửa số 86; Phía nam giáp: đất bà Phương Thị A; Phía bắc giáp: Quốc lộ 34. Thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn Hoàng Văn B và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tô Ngọc G.

Tài sản trên đất gồm: 06 cây gỗ lát; 01 cây gỗ keo; 01 cây gỗ xoan; 01 bụi tre mai, thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn Hoàng Văn B và bà Tô Ngọc G.

Ông Hoàng Văn B và bà Tô Ngọc G có quyền liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với 02 (Hai) thửa đất trên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn Phương Thị A không được có hành vi cản trở ông Hoàng Văn B và bà Tô Ngọc G thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với 02 (Hai) thửa đất trên.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng chẵn) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí: Bà Phương Thị A phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

Xác nhận bà A đã nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số AA/2018/0002913 ngày 09/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Cao Bằng và 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số AA/2018/0002926 ngày 05/02/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Cao Bằng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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 thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Ngôn Ngọc Viên