

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 25/2023/DS-PT

Ngày: 11/4/2023

V/v “*Tranh chấp ranh giới 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Như

Các Thẩm phán:

Bà Nông Biên Hòa

Ông Ngôn Ngọc Viên

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy – Thảm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử Phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2022/TLPT-DS ngày 28/11/2022 về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số: 38/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023 và thông báo hoãn phiên tòa số 34 ngày 03/4/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nông Thị A, sinh năm 1957; địa chỉ: xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Đ, Luật sư của Văn phòng luật sư Đinh Thị Đ - Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng. (Có mặt).

Trợ giúp viên pháp lý cho nguyên đơn: Bà Hà Thị E – bảo vệ theo quyết định cử luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cao Bằng.

- *Bị đơn:* Ông Chu Đức F, sinh năm 1956; địa chỉ: xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

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

+ Ông Chu Trung G, sinh năm 1959; trú tại Thôn H, xã I, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt, có lý do).

+ Ông Chu Văn J, sinh năm 1956; trú tại xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt có lý do).

+ Bà Đàm Thị K, sinh năm 1955; trú tại xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (có mặt)

+ Chu Thị L – TT: Tổ 8, thị trấn A1, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

+ Chu Thị M – TT: Tổ 4, phường A2, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

+ Chu Thị N – TT; Thị trấn B1, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

+ Nông Thị O – TT: Tổ 8, thị trấn A1, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

+ Nông Thị P, TT: Tổ 4, phường B2, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

+ Nông Văn Q – TT: Tổ 3 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Đều vắng mặt có lý do).

- *Người làm chứng:*

+ Ông Chu Văn R, sinh năm 1975; trú tại xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

+ Ông Chu Văn T, sinh năm 1962; trú tại xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

+ Ông Chu Đình S, sinh năm 1947; trú tại xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

+ Ông Chu Văn V, sinh năm 1970; trú tại B, C, Trùng Khánh, Cao Bằng. (vắng mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 02 năm 2020 nộp tại Tòa án ngày 14 tháng 02 năm 2020, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Nông Thị A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Đình Thị Đ trình bày:

Ngày 24 tháng 02 năm 1982 em trai của chồng bà A là ông Chu Trung G, sinh năm 1959 đã chuyển nhượng căn nhà ngói 3 gian và đất ở tại xóm N1 cũ (nay là xóm B), xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng cho chồng bà là ông Chu Văn J (căn nhà hiện nay gia đình bà đang ở). Căn nhà này trước đây là của bố mẹ chồng bà tên Chu Văn Đ1 và bà Nông Thị L1 cho hai anh em chồng bà chung sống, đến năm 1982 chú G làm nhà ra ở riêng nên đã chuyển nhượng cho chồng bà, căn nhà có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp với nhà ông F; Phía Tây giáp với nhà ông T; Phía Nam giáp với mặt đường; Phía Bắc giáp với mặt đường nhà ông Đ. Biên bản chuyển nhượng đất và nhà có sự chứng kiến của anh trai cả là Chu Đình S, trưởng xóm Chu Văn R. Khi nhà nước yêu cầu các hộ gia đình kê khai đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) gia đình bà đã kê khai đất đai và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng cấp GCNQSDĐ số 0079149 cấp ngày 24/9/2004. Diện tích

đất và ngôi nhà gia đình bà đang ở thuộc tờ bản đồ số 50, số thửa 132, diện tích 368m². Gia đình bà đã quản lý và sử dụng căn nhà cùng với diện tích đất trên liên tục 27 năm không có tranh chấp với ai. Hàng năm, gia đình bà đều nộp thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Năm 2009 khi gia đình bà dỡ nhà xuống để xây dựng lại bức tường đầu hồi thì ông Chu Đức F đã dựng cột nhà vào sát bức tường đầu hồi của gia đình bà và một phía giáp với đầu hồi nhà ông Chu Văn T. Sau đó, xây đá phía trước và phía sau để làm chuồng trâu. Khoảng cách giữa nhà bà và nhà ông T trước đây là con đường đi lại giữa xóm trên và xóm dưới nay đã bị gia đình nhà ông F bịt lại để làm chuồng trâu. Khi ông F tiến hành dựng nhà, gia đình bà không nhất trí, đã yêu cầu gia đình ông F phải lui cách bức tường của gia đình bà 01 mét vì thuộc phần đất của gia đình bà nhưng ông F không nghe mà vẫn đào móng để xây chuồng trâu. Năm 2010, gia đình bà đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân (TAND) huyện Trùng Khánh nhưng TAND huyện Trùng Khánh cho rằng giữa hai gia đình chưa gia đình nào có GCNQSDĐ nên Tòa án không giải quyết. Vụ việc của gia đình bà đã được địa phương hòa giải và đoàn thanh tra của UBND huyện Trùng Khánh đến thanh tra nhưng đều nói sai sự thật. Gia đình bà đã làm đơn gửi Sở Tài nguyên và môi trường (Sở TN & MT) tỉnh Cao Bằng. Về phía gia đình ông F, sau khi làm nhà đã thả trâu vào đó làm mất vệ sinh và ô nhiễm môi trường, gia đình bà đã yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền can thiệp, ông F không được nhốt trâu vào đó nữa và sau đó ông F đã cải tạo thành căn nhà cho con trai là Chu Văn Q1 và con dâu Chu Thị D1 ở, nhưng hiện nay hai người con đó đã không ở căn nhà này nữa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2012, Sở TN & MT tỉnh Cao Bằng đã có báo cáo số 998/BC-STNMT về kết quả thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại của gia đình bà nhưng từ đó đến nay các cơ quan có thẩm quyền tại địa phương cũng như gia đình ông F không thực hiện theo kết luận và kiến nghị của Báo cáo ngày 28 tháng 8 năm 2012 của Sở TN & MT.

Nay bà làm đơn này yêu cầu TAND huyện Trùng Khánh xem xét, giải quyết buộc gia đình ông F phải tháo dỡ căn nhà đã dựng trái phép lên phần đất của gia đình bà; trả lại diện tích đất đã xâm lấn trái phép cho gia đình bà và xức toàn bộ các loại vật liệu hiện đang đổ trên sân nhà bà và chuyển đi nơi khác.

Tại phiên hòa giải ngày 17 tháng 3 năm 2022 bà A yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc gia đình ông F phải tháo dỡ nhà, trả lại phần đất đã lấn chiếm vào phần đất của gia đình bà với diện tích 29,2m². Về chi phí tháo dỡ, sau này nếu Tòa án tuyên ai lấn chiếm thì người đó phải chịu toàn bộ chi phí; đối với các vật liệu đổ trên sân nhà bà, đến thời điểm ngày hòa giải 17/3/2022 không còn nên bà không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn ông Chu Đức F trình bày: Bố ông để lại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50 cho ông, căn nhà được xây dựng từ năm 1947. Nay bà A khởi kiện ông là không có căn cứ, gây mất đoàn kết, trật tự an ninh xóm. Vụ việc đã được các cơ quan chức năng nhiều lần giải quyết nhưng bà A vẫn cứ kiện ông. Gia đình ông

xây chuồng trâu trên đất của bố ông để lại, các ý kiến của bà A đều không đúng. Do đó, ông không đồng ý tháo dỡ căn nhà và trả đất cho bà A vì đất không phải là của gia đình bà A.

Theo kết quả xem xét, thẩm định bà A xác định đất tranh chấp là ông không nhất trí vì không đúng sự thật. Ông yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của bà A, giữ nguyên hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất (ranh giới là tường rào bằng gạch, tường nhà ông đã xây kéo dài từ mặt đường đến hết thửa đất).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chu Văn J trình bày: Ông là chồng của bà A và là anh em con chú con bác với ông F. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 50, số thửa 132, diện tích 368m² là của tổ tiên để lại cho bố ông, bố ông để lại cho ông và em trai Chu Trung G. Sau này, Bộ đi miền Nam sinh sống đã nhượng lại phần đất của G cho ông, khi làm giấy chuyển nhượng đất xác định tứ cận: phía Đông giáp với nhà ông F, phía Tây giáp nhà ông T, phía Nam giáp mặt đường, phía Bắc giáp mặt đường nhà ông Đ2 và có sự chứng kiến của anh trai ông Chu Đình S (Chu Văn S) và trưởng xóm Chu Văn R. Khi chú G và ông đều còn sinh sống tại mảnh đất đó thì chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Trước khi nhà ông F dựng nhà và chuồng trâu tại thửa đất số 131, phần giáp ranh giữa nhà ông và nhà ông T có đường đi lại, phần đường đi lại đó, một phần là đất của gia đình ông T, một phần là đất của gia đình ông; đặc điểm nhận biết phần ranh giới đi lại giữa hai nhà trước đó dựa vào giọt ranh, đến bây giờ thì không còn nữa. Thời điểm ông F dựng nhà và chuồng trâu là trước thời điểm ông và ông G làm giấy chuyển nhượng, năm bao nhiêu thì ông không còn nhớ. Khi ông F dựng nhà có lần sang, khi đó ông không có ý kiến gì nhưng trước đây ông của ông F nói với mẹ đẻ của ông là sau này sẽ di dời nhà. Thửa đất tờ bản đồ số 50, số thửa 132, diện tích 368m² đã được cấp GCNQSDĐ năm 2004 đứng tên chủ hộ Chu Văn J. Nay bà A khởi kiện yêu cầu ông F trả lại toàn bộ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, diện tích 65m² mà hiện nay ông F đang dựng nhà ông nhất trí với ý kiến của bà A, yêu cầu ông F trả lại đất cho gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông, ông vẫn giữ nguyên ý kiến như lời khai trong Biên bản lấy lời khai. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chu Trung G trình bày: Ông là em trai ruột của ông Chu Văn J, bà A là chị dâu và là con chú con bác với ông F. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50 hiện nay gia đình bà A đang dựng nhà và sinh sống là của bố ông Chu Văn Đ1 (đã chết năm 1977) và mẹ Nông Thị L1 (đã chết năm 1994) để lại. Sau khi bố ông chết thì mẹ và anh em ông gồm ông Chu Đình S, Chu Văn J, Chu Văn F1, Chu Thị E1, Chu Thị G1, Chu Thị H1 và ông cùng thống nhất để lại cho ông Chu Văn J sử dụng từ năm 1986 đến nay. Sau đó, ông J đăng ký quyền sử dụng đất năm nào thì ông không biết. Ông J và bà A sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp 01 phần đất với gia đình ông F. Ông không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất vì đất là của bố mẹ ông để lại. Việc các anh em để lại đất ông có viết tay giấy chuyển nhượng/tặng cho lại cho ông J và bà A. Tại thời

điểm làm giấy chuyển nhượng thì trên đất chỉ có căn nhà 03 gian làm bằng vách đất, mái ngói âm dương. Nội dung giấy chuyển nhượng đất viết tay đã lâu ngày nên ông chỉ nhớ là tặng cho quyền sử dụng đất cho ông J toàn quyền quyết định, không thỏa thuận giá. Tứ cận: phía Đông giáp đất ông T, phía Tây giáp đất ông F, phía Nam giáp đất ông Chu Văn S, phía Bắc giáp đường, tổng diện tích đất chuyển nhượng ông không nhớ, diện tích là toàn bộ phần đất của bố mẹ để lại. Có anh cả Chu Đình S làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương và khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp GCNQSDĐ.

Khoảng cách giữa đất nhà ông và nhà ông T tại thời điểm ông chưa làm giấy chuyển nhượng cho gia đình bà A thì không có lối đi giữa hai thửa đất mà trước đó, bố ông có cho ông F mượn khoảng 3m đến 4m ngang trước sau để ngăn 2 vách bằng đá để thả gia súc tại vị trí này (3m đến 4m ngang này ở vị trí trong đất của ông tiếp giáp với đất nhà ông T). Việc bố ông cho ông F mượn đất cụ thể như thế nào thì ông không rõ. Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho bà A, ông J thì ông F đã ngăn vách trước sau nuôi gia súc (trâu) ở vị trí tiếp giáp với đất ông T, còn nhà ở của ông F thì ở vị trí khác, không nằm gần vị trí đất chuồng trâu. Chuồng trâu nhà ông F có thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, diện tích 65m² hay không thì ông không xác định được.

Nay ông không có chứng cứ, tài liệu gì liên quan đến thửa đất tranh chấp giữa bà A và ông F để cung cấp cho Tòa án. Việc bà A khởi kiện yêu cầu gia đình ông F trả lại toàn bộ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, diện tích 65m² mà hiện nay gia đình ông F đang dựng nhà và yêu cầu ông F tự tháo dỡ tài sản trên đất trả lại nguyên vẹn cho gia đình bà A thì ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà A vì phần đất tranh chấp này trước đây là của bố ông cho ông F mượn để dựng tạm 2 vách làm chuồng thả gia súc (trâu), nay ông F xây nhà trên phần đất của bố ông để lại mà ông đã chuyển nhượng cho bà A, ông J là không đúng. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Quá trình Tòa án giải quyết, ông không thể tham gia tố tụng vì không có điều kiện đi lại và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông, ông vẫn giữ nguyên ý kiến như lời khai trong Biên bản lấy lời khai. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Thị K trình bày: Bà là vợ của ông Chu Đức F. Về nguồn gốc ngôi nhà trên thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50 thì từ khi bà về làm dâu, năm 1976 đã được bố chồng bà giao cho quản lý, sử dụng nhà và đất, chung sống trên thửa đất này đến những năm 1980 thì mới chuyển về sinh sống ở ngôi nhà hiện nay gia đình đang ở. Từ khi hai vợ chồng bà quản lý, sử dụng thửa đất 131 thì chưa cải tạo, sửa chữa lần nào, móng nhà, các cột nhà vẫn giữ nguyên trạng. Khoảng năm 2013 bị mưa đá nên gia đình đã dỡ mái ngói đi và lợp bằng phô xi măng như hiện nay. Còn hàng rào bằng gạch trước chuồng trâu thì gia đình xây sau khi đã được các ban ngành xã xuống cắm mốc ranh giới. Do tuổi cao, sức khỏe yếu nên bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc, xét xử của Tòa án. Nhất trí với ý kiến của ông F, không đồng ý với yêu cầu của bà A.

Người làm chứng Chu Văn T trình bày: Ông là anh em trong họ và là hàng xóm với gia đình bà A và gia đình ông F. Năm 2012 là thông gia của gia đình ông F. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp theo ông được biết: Ông Y, ông Z (bố đẻ ông F) và ông Z1 (bố chồng bà A) là 03 anh em, bố của ba người chia cái nhà cũ để lại thành 3 gian, chia cho ông Z 01 gian sát với chuồng trâu và phần chuồng trâu, chia cho ông Z1 02 gian sát nhà ông F đang ở. Đến năm 1959, ông Z xây nhà mới (nhà hiện nay ông F ở) nên gian nhà cũ được để lại cho ông Z1. Còn về gian chuồng trâu, gia đình ông Z xây từ khoảng năm 1940 đổ về đây và vẫn luôn sử dụng phần đất đó. Theo ông xác định phần đất làm ranh giới là đến cột nhà, giọt ranh là do mái nhà đưa ra nên ranh giới không theo giọt ranh; móng nhà để xây chuồng trâu vẫn được ông F giữ nguyên từ khi xây, ông F chưa xây lại lần nào; từ trước thì ông không rõ là có lối đi qua lại giữa nhà bà A và nhà ông hay không nhưng hiện tại thì không; còn hàng rào trước chuồng trâu nhà ông F được xây từ khoảng những năm 2006 đến năm 2009, ông không nhớ rõ, ông chỉ nhớ là khi có tranh chấp giữa bà A và ông F lên đến xã, các ban ngành của xã xuống cắm mốc thì gia đình ông F mới xây lên. Năm 2004 khi Nhà nước cho các hộ dân kê khai để đăng ký quyền sử dụng đất, gia đình ông F kê khai quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhà đang sinh sống, còn đất chuồng trâu ông F không kê khai vì cho rằng đó là đất của gia đình và cũng chỉ là chuồng trâu. Nay bà A khởi kiện yêu cầu ông F trả lại toàn bộ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, diện tích 65m² mà hiện nay gia đình ông F đang dựng chuồng trâu thì ông cho rằng phần đất của bà A chỉ tới bờ rào mới xây, bà A chỉ có quyền đòi lại phần diện tích đó, còn phần chuồng trâu bà A không có quyền. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông, ông vẫn giữ nguyên ý kiến như lời khai trong Biên bản lấy lời khai. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

Người làm chứng Chu Văn R trình bày: Ông là anh em họ với gia đình bà A và ông F. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50, có diện tích 368m², từ khi còn nhỏ ông đã thấy nhà bà A và ông F đã xây dựng như vậy, nguồn gốc và quá trình sử dụng, quản lý ông không biết. Đối với chữ ký xác nhận trong Giấy chuyển nhượng đất của ông Chu Trung G và ông Chu Văn J vào ngày 24/02/1982, ông xác nhận chữ ký đúng là của ông, nhưng năm 1982 ông còn nhỏ, không được chứng kiến việc chuyển nhượng đất. Ông làm trưởng xóm B từ năm 2013 đến năm 2020, vào khoảng năm 2014 bà A có lên nhà và bảo ông ký vào giấy, bà A nói không có tranh chấp gì, ông nghĩ là giấy tờ về mảnh ruộng bà A mới mua gần nhà ông nên ông mới ký và không kiểm tra nội dung. Nay bà A khởi kiện yêu cầu ông F trả lại toàn bộ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, diện tích 65m² mà hiện nay gia đình ông F đang dựng chuồng trâu ông không biết nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nên không có ý kiến gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông, ông vẫn giữ nguyên ý kiến như lời khai trong Biên bản lấy lời khai. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

Người làm chứng Chu Đình S trình bày: Ông có quan hệ là anh trai ruột của chồng bà A và là con chú con bác ruột với ông F. Ông Chu Văn V1 có 03

người con trai là Chu Văn Y, Chu Văn Z và Chu Văn Đ1. Ông Z là bố đẻ của ông F, ông Z1 là bố đẻ của ông và ông J (chồng bà A). Ông V1 có căn nhà 03 gian, ngôi nhà này được chia cho ông Chu Văn Đ1. Sau đó ông Z1 để lại cho ông J và bà A, ông không được phân chia đối với ngôi nhà 03 gian này. Năm 2004 thì ông J và bà A được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50. Đối với thửa đất số 131, ngôi nhà sàn được xây dựng từ năm nào thì ông không rõ, chỉ biết là ông F được nhận thừa kế từ bố đẻ ông F. Từ năm 1953 - 1954 ông đã thấy bố của ông F quản lý, sử dụng. Đối với việc chuyển nhượng giữa ông G và ông J do ông G đã ra ở riêng nên chuyển nhượng lại phần của ông G cho ông J quản lý, sử dụng. Việc giữa thửa đất nhà ông T và nhà bà A có lỗi đi ông xác nhận không có. Ông cũng xác nhận trước đó, có một sân phơi thóc trước thửa đất số 131 và 132, cụ thể: 1/3 sân nằm trước thửa 131, 2/3 nằm trước thửa 132. Năm 2009, bà A phá sân đi, sửa lại nhà, bức tường xây theo móng cũ. Sau năm 2009, xã xuống cấm cọc có sự chứng kiến của xóm, con bà A - Chu Văn T1 thì gia đình ông F có xây tường rào gạch ngăn cách giữa hai thửa đất. Nay bà A cho rằng ông F lấn sang đất của bà A với diện tích 29,2m² là không đúng, phần đất của bà A chỉ đến phần hàng rào gạch mà ông F đã xây. Ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án do tuổi cao, sức khỏe không được tốt.

Người làm chứng Chu Văn V trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa gia đình ông F và gia đình bà A thì ông không nắm rõ, từ nhỏ ông đã thấy ngôi nhà mà ông F đang dùng làm chuồng trâu ở đó. Ông khẳng định từ trước đến nay, hai bức tường nhà ông F dùng làm chuồng trâu vẫn giữ nguyên móng, chưa sửa chữa gì, chỉ thay mái bằng prô xi măng và hai cột nghiêng nhà ông F từ trước đến nay vẫn giữ nguyên. Sau khi xã xuống hòa giải, cấm mốc giới thì gia đình ông F mới xây bức tường gạch cao khoảng 1,2 m ở trước nhà. Còn nhà bà A có xây mới lại bức tường sát vách chuồng trâu nhà ông F (năm nào thì ông không nhớ) ông được trực tiếp tham gia xây bức tường sát ranh giới tranh chấp giữa bà A và ông F, vẫn xây trên nền móng cũ, sát vào 02 cột nghiêng nhà ông F, không có lấn chiếm về phía chuồng trâu của ông F.

Tại Biên bản xác minh ngày 10/8/2022 tại Trụ sở UBND xã C, nội dung xác minh thể hiện: Ông Nông Văn S1 cho biết ông có biết việc tranh chấp đất đai giữa bà A và ông F. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ngôi nhà trên thửa đất số 132 hiện vợ chồng bà A đang ở và ngôi nhà của ông F hiện dùng làm chuồng trâu trên thửa đất số 131 đều có nguồn gốc là của tổ tiên để lại. Ngôi nhà của ông F trên thửa đất 131 được ông F quản lý, sử dụng ổn định từ trước khi bà A về làm dâu. Đến năm 2009, khi hai gia đình xảy ra tranh chấp, xã tiến hành hòa giải và xác định lại ranh giới, bà A đồng ý (Biên bản ngày 22/6/2009). Tuy nhiên, sau đó bà A lại không đồng ý và khiếu nại. Quá trình quản lý, sử dụng đất, các bên có cải tạo nhưng không làm thay đổi hiện trạng (chỉ xây trên nền cũ)...Con đường trước cửa nhà bà A, ông F (phía Bắc và phía Nam thửa đất 131, 132) trước kia chỉ rộng khoảng 2m. Sau đó, làm đường bê tông xóm có mở rộng thêm, hiện tại rộng khoảng hơn 5m, việc mở rộng đường làm đường bê tông ông không rõ năm nào

nhưng diễn ra sau thời điểm bà A được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 132 (Năm 2004). Do đó, diện tích các thửa 132 của bà A, 131 của ông F sẽ giảm so với trước đó, có sự thay đổi về diện tích so với diện tích mà bà A được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 30 tháng 7 năm 2021 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của nguyên đơn bà Nông Thị A. Kết quả như sau:

- Đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50:

Kiểm tra trên bản đồ, đất đang tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Chu Văn J, cấp ngày 24/9/2004, diện tích 368m².

Đo trên thực tế theo hiện trạng sử dụng, thửa đất có diện tích 354,7m² và tứ cận như sau: phía Bắc và phía Nam giáp đường bê tông của xóm; phía Đông giáp nhà ở của ông F; phía Tây giáp thửa đất số 131 của ông F (thửa đất đang tranh chấp). Hiện trạng trên đất có 01 ngôi nhà sàn, khoảng trước nhà (phía Nam) là sân và có 01 cây chanh.

- Đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50:

Kiểm tra trên bản đồ, đất đang tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ, diện tích 65m².

Đo trên thực tế theo hiện trạng sử dụng, thửa đất có diện tích 63,9m² và tứ cận: phía Bắc và phía Nam giáp đường bê tông của xóm; phía Đông giáp thửa đất số 132 (đất đang tranh chấp); phía Tây giáp thửa số 130. Hiện trạng trên thửa đất có 01 căn nhà sàn nhỏ có diện tích 50,5m², dưới là chuồng trâu, hiện nay gia đình ông F không sinh sống trên căn nhà này. Từ mép nhà đến đường theo hướng Nam giáp đường không có tài sản gì.

Giữa hai thửa đất số 131 và 132 có 01 tường rào do gia đình ông F xây, có chiều cao khoảng 1,2 mét, xây từ mép đường bê tông đến trước cửa nhà.

Sau khi nguyên đơn xác định vị trí đất và cắm cọc, đoàn thẩm định tiến hành đo theo bà A chỉ xác định được diện tích tranh chấp là 29,2m². Bị đơn ông Chu Đức F không nhất trí với vị trí mà bà A cắm cọc và xác định diện tích đất của ông theo kết luận của UBND huyện Trùng Khánh.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm và thay đổi yêu cầu, không yêu cầu gia đình ông F phải trả lại diện tích 29,2m² cho gia đình bà và tháo dỡ tài sản trên đất theo nội dung buổi hòa giải ngày 17 tháng 3 năm 2022 mà yêu cầu được quản lý và sử dụng đúng diện tích đất trong GCNQSDĐ của gia đình bà, buộc gia đình ông Chu Đức F phải trả lại phần đất đã làm nhà lấn chiếm lên diện tích đất của gia đình bà.

Bị đơn xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm và không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

Người làm chứng Chu Văn V trình bày: ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, khẳng định khi tham gia xây bức tường sát ranh giới tranh chấp giữa bà A và ông F thì vẫn xây trên nền cũ và xác định không còn ý kiến gì bổ sung thêm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm và trình bày bản luận cứ: Bà xác định về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng và tranh chấp như bà A đã trình bày. Và không nhất trí với Biên bản xác minh mà Tòa án đã tiến hành xác minh đối với ông Nông Văn S1 vì cho rằng nhà ông F và nhà bà A khi làm lại đều làm đúng vị trí cũ là không đúng vì nếu các bên làm đúng vị trí ban đầu của mình thì đã không xảy ra tranh chấp. Khi bà A tháo bức tường đầu hồi xuống thì ông F đã lấn sang phần đất đầu hồi của bà A (vì hiện tại dấu vết của móng tường bao quanh nhà vẫn còn); đối với lời khai của ông T không khách quan vì ông T và ông F là thông gia với nhau. Mặt khác, các biên bản xác minh đều không hỏi rõ là khi bà A xây lại nhà thì hiện trạng trước khi xây dựng như thế nào. Ông F cho rằng mảnh đất này đã được UBND huyện Trùng Khánh giao cho gia đình ông. Tuy nhiên, quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của UBND huyện Trùng Khánh là không có căn cứ. Theo công văn số 23 ngày 09/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trùng Khánh thì mảnh đất thuộc tờ bản đồ số 50 chưa có hộ gia đình nào kê khai để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Và yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình bà A được sử dụng đúng diện tích đất trong GCNQSDĐ của gia đình bà A vì khi kê khai GCNQSDĐ, địa chính đã có mặt tại nơi có căn nhà gắn liền đất của gia đình bà A để đo đạc và xác định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, 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; Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 247 Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 5, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 125, Điều 166, Điều 203, Điều 210 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Nông Thị A về việc yêu cầu được quản lý và sử dụng đúng diện tích đất đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50, diện tích 368m² trong GCNQSDĐ của gia đình bà A, buộc gia đình ông Chu Đức F phải trả lại phần đất đã làm nhà lấn chiếm lên diện tích đất của gia đình bà.

Ông Chu Đức F được quản lý, sử dụng: Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, với diện tích còn lại 63,9m² có địa chỉ tại xóm B, xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Tờ bản đồ: Phía Bắc và phía Nam giáp đường bê tông của xóm, phía Đông giáp thửa đất 132 của gia đình bà Nông Thị A, phía Tây giáp thửa đất 130 của gia đình ông Chu Văn T (có sơ đồ vị trí kèm theo).

Các bên đương sự sẽ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích các thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2022, nguyên đơn Nông Thị A có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xem xét lại bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Nông Thị A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Đinh Thị Đ có ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cho bà A được quyền quản lý, sử dụng phần đất của bà A còn thiếu so với giấy chứng nhận mà bà A đã được cấp.

Bị đơn Chu Đức F không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đàm Thị K có ý kiến nhất trí với nội dung trình bày của ông F. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác có đơn xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến gì.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa Phúc thẩm hôm nay bà A yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A, không yêu cầu hủy bản án, Theo biên bản thẩm định chiều cao hình tam giác theo sơ đồ không được thể hiện, hiện nay phần đất của bà A bị thiếu so với bìa đồ, căn cứ vào bản đồ đo đạc 2001 thì có căn cứ bà A được quyền quản lý sử dụng phần đất còn thiếu.

Trợ giúp viên pháp lý có ý kiến trình bày: Nhất trí với ý kiến của Luật sư Đ, ngoài ra cần căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2001 để cho bà A được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất còn thiếu so với giấy chứng nhận.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát A quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết: Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50, có diện tích 368m² được UBND huyện Trùng Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 079149 ngày 24/9/2004 cho hộ ông Chu Văn J (chồng bà A). Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, có diện tích 65m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nào. Thửa đất số 131 và 132 liền kề nhau, cùng địa chỉ tại xóm N1 (nay là xóm B), xã C, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng, đều có nguồn gốc của tổ tiên để lại. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 30/7/2021, thửa đất số 131 có diện tích 63,9m², có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc và phía Nam giáp đường bê tông của xóm; phía Đông giáp thửa đất số 132 của ông Chu Văn J (đất đang tranh chấp); phía Tây giáp thửa 130 của ông Chu Văn T; trên thửa đất có 01 căn nhà sàn có diện tích 50,5m², dưới là chuồng trâu, hiện do gia đình ông Chu Đức F quản lý sử dụng. Còn thửa đất số 132 có diện tích 354,7m², có tứ cận tiếp giáp: phía Bắc và phía Nam giáp đường bê tông của xóm; phía Đông giáp nhà ở của ông F; phía Tây giáp thửa số 131 (thửa đất đang tranh chấp); trên đất có 01 ngôi nhà sàn, khoảng trước nhà là sân và có 01 cây chanh, hiện do gia đình ông Chu

Văn J, bà Nông Thị A quản lý sử dụng. Và bà Nông Thị A cho rằng thửa đất số 131 ông F đang quản lý, sử dụng đã lấn sang diện tích đất của thửa đất số 132 do bà đang quản lý, sử dụng, bà yêu cầu được quản lý và sử dụng đúng diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, buộc gia đình ông F phải trả lại phần đất đã lấn chiếm lên diện tích đất của gia đình bà.

Xem xét ranh giới giữa hai thửa đất:

Theo lời khai của nguyên đơn Nông Thị A cho rằng khoảng cách giữa nhà bà và nhà ông Chu Văn T (thửa đất số 130) trước đây có con đường đi lại giữa xóm trên và xóm dưới nay đã bị gia đình ông F bịt lại để làm chuồng trâu. Khi gia đình ông F tiến hành dựng nhà, gia đình bà đã yêu cầu gia đình ông F phải xây cách bức tường của gia đình bà 01m nhưng gia đình ông F không nghe mà vẫn đào móng để xây chuồng trâu. Tuy nhiên, theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chu Trung G - là người đã chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng bà A xác định: tại thời điểm ông chưa làm giấy chuyển nhượng đất của ông cho gia đình bà A thì không có lối đi giữa thửa đất của ông và nhà ông T, trước đó bố của ông cho ông F mượn khoảng 3-4m ngang trước sau để ngăn 2 vách bằng đá để thả gia súc. Tại thời điểm chuyển nhượng cho gia đình bà A thì ông F đã ngăn vách trước sau để nuôi trâu.

Lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chu Văn J (chồng bà A) cũng khẳng định: Ông F dựng nhà và chuồng trâu trước thời điểm ông và ông G làm giấy chuyển nhượng. Khi ông F dựng nhà có lấn sang, khi đó ông không có ý kiến do trước đó ông F nói với mẹ của ông là sau này sẽ di dời nhà. Tuy nhiên, gia đình ông F và gia đình ông J vẫn quản lý, sử dụng đúng phần đất từ khi xây dựng đến năm 2009 mới xảy ra tranh chấp. Tại Biên bản xác minh ngày 10/8/2022 tại UBND xã C có nội dung xác định: Ngôi nhà ông F trên thửa đất 131 được ông F quản lý, sử dụng ổn định từ trước khi bà A về làm dâu. Nội dung xác minh phù hợp với lời khai của nguyên đơn Nông Thị A tại phiên tòa sơ thẩm: từ năm 1974 khi bà về làm dâu đã thấy có chuồng trâu mà gia đình ông F dựng ở đó. Theo lời khai của những người làm chứng Chu Văn R, Chu Văn T, Chu Văn Q1, Chu Đình S, Chu Văn V có nội dung: Gian chuồng trâu trên thửa đất số 131 của gia đình ông F được xây từ những năm 1940 trở về đây, từ năm 1953 -1954 đã thấy bố của ông F quản lý, sử dụng; móng nhà để xây chuồng trâu vẫn giữ nguyên từ khi xây, chưa xây lại lần nào, chỉ thay mái pò rô xi măng; năm 2009 bà A xây lại bức tường sát vách chuồng trâu nhà ông F, vẫn xây theo móng cũ, sau khi các ban ngành của xã xuống hòa giải, cắm mốc giới thì ông F xây tường gạch ngăn cách giữa hai thửa đất; phần đất của bà A chỉ đến hàng rào gạch mà ông F đã xây. Ngoài ra, các tài liệu do Tòa án thu thập được từ UBND xã, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trùng Khánh đều khẳng định ông F quản lý, sử dụng đúng ranh giới thửa đất số 131 phù hợp với nguồn gốc lịch sử, cụ thể là hai bức tường đá phía trước và phía sau của chuồng trâu nhà ông F được xây dựng từ rất lâu và vẫn giữ nguyên trạng đến bây giờ. Như vậy, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng và các tài liệu Tòa án thu thập được xác định: thửa đất 131 có nguồn gốc của tổ tiên

để lại, gia đình ông F đã dựng nhà theo hiện trạng thửa đất trên 40 năm, ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa đất số 131 và 132 vẫn giữ nguyên hiện trạng từ trước đến nay, quá trình quản lý, sử dụng, các bên không làm thay đổi hiện trạng thửa đất, không có sự lấn chiếm giữa hai thửa đất. Mặc dù theo bản đồ địa chính năm 2001 và sơ đồ thẩm định ngày 30/7/2021 thể hiện ông F đang sử dụng 14,2m², tuy nhiên diện tích 14,2m² này nằm trong thửa đất số 132 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chu Văn J (chồng bà A). Căn cứ khoản 1 Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005: "Ranh giới cũng có thể xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp". Xét thấy phần diện tích 14,2m² này ông F có quá trình quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài nên việc UBND huyện Trùng Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 14,2m² trong tổng diện tích 368m² của thửa đất số 132 cho hộ ông Chu Văn J là không đúng về đối tượng theo Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Đối với yêu cầu được quản lý, sử dụng đúng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thấy: Theo xác nhận của chính quyền địa phương tại biên bản xác minh ngày 10/8/2022: con đường trước cửa nhà bà A, ông F (phía Bắc và phía Nam thửa đất 131, 132) trước kia chỉ rộng khoảng 2m. Sau đó làm đường bê tông xóm có mở rộng thêm, hiện tại rộng khoảng hơn 5m. Việc mở rộng đường làm đường bê tông không rõ từ năm nào nhưng diễn ra sau thời điểm bà A được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 132 (năm 2004). Do đó, diện tích các thửa đất số 132 của bà A, thửa đất số 131 của ông F sẽ giảm so với trước đó, có sự thay đổi về diện tích so với diện tích được ghi trong sổ đỏ. Từ đó cho thấy yêu cầu được sử dụng đúng diện tích trong giấy chứng nhận của bà Nông Thị A là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích như trên nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Thị A là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Nông Thị A, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

* Kiến nghị đối với Tòa án:

Giấy xác nhận nhận đơn khởi kiện không đầy đủ theo mẫu số 24-DS (ban hành kèm theo Nghị quyết 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao): Không có số văn bản, tiêu đề giấy xác nhận thiếu chữ "đã" trước cụm từ "nhận đơn khởi kiện";

Vi phạm quy định về giao nộp tài liệu, chứng cứ: Thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 90/TB-TA ngày 24/02/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Sau đó, được sự cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu nhưng Tòa án không lập biên bản là vi phạm khoản 2 Điều 96 BLTTDS.

Việc tạm ngừng phiên tòa, tạm đình chỉ giải quyết vụ án chưa đảm bảo căn cứ: Ngày 01/6/2021, Tòa án ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu

thập bổ sung tài liệu, chứng cứ. Tuy nhiên, trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, Hội đồng xét xử không tiến hành thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ. Đến ngày 01/7/2021, HĐXX ra Quyết định tạm đình chỉ với lý do ngừng phiên tòa chưa được khắc phục là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 259 BLTTDS;

Trong thời gian tạm đình chỉ giải quyết vụ án, Tòa án vẫn tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, cụ thể: tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; đề nghị UBND huyện, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trùng Khánh trả lời và cung cấp tài liệu; Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ; lấy lời khai của đương sự là không đúng căn cứ, tính chất của việc tạm đình chỉ quy định tại Điều 214 BLTTDS;

Vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 BLTTDS: Thời hạn chuẩn bị xét xử là 4 tháng kể từ ngày thụ lý vụ án đối với các vụ án quy định tại Điều 26 và Điều 28 của Bộ luật này. Đối với những vụ án có tính chất phức tạp hay do sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan thì có thể gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử không quá 2 tháng.

Ngày 06/11/2020 Tòa án thụ lý vụ án. Thời hạn chuẩn bị xét xử xác định là 4 tháng kể từ ngày 06/11/2020 đến 06/4/2021. Tuy nhiên, ngày 05/3/2021, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử là không đảm bảo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 203 BLTTDS.

Bỏ sót người tham gia tố tụng:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 079149 cấp cho Hộ Chu Văn J nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh tại thời điểm cấp giấy chứng nhận hộ ông Chu Văn J gồm có những ai để đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót;

+ Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 50, diện tích 65m² vợ chồng ông Chu Đức F được bố mẹ giao cho quản lý, sử dụng nhưng ông F chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ ông F còn có anh, chị, em ruột không để đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án là bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Thiếu sót này đã được khắc phục ở giai đoạn xét xử Phúc thẩm.

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 A của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm...Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn án phí nên được xem xét theo trình tự Phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Nông Thị A.*

Nội dung kháng cáo yêu cầu được sử dụng đủ diện tích đất tại thửa số 132, tờ bản đồ số 50, có diện tích 368m² được UBND huyện Trùng Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 079149 ngày 24/9/2004 cho hộ ông Chu Văn J (chồng bà A)

Thứ nhất: Việc bà A cho rằng khoảng cách giữa nhà bà và nhà ông T trước đây là con đường đi lại giữa xóm trên và xóm dưới, nay đã bị gia đình nhà ông F bịt lại để làm chuồng trâu. Hội đồng xét xử xét thấy tại lời khai của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đều khẳng định gia đình ông Chu Đức F đã dựng chuồng trâu từ trước năm 1982 (khoảng 40 năm). Ngoài ra lời khai của ông Chu Văn Bộ là người chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng bà A cũng khẳng định khoảng cách giữa đất nhà ông G và nhà ông T tại thời điểm ông G chưa làm giấy chuyển nhượng cho gia đình bà A thì không có lối đi chung giữa hai thửa đất, mà trước đó bố ông G có cho ông F mượn khoảng 3m đến 4m ngang trước sau để ngăn 2 vách bằng đá để thả gia súc tại vị trí này (3m đến 4m ngang này ở vị trí trong đất của ông tiếp giáp với đất nhà ông T). Việc bố ông cho ông F mượn đất cụ thể như thế nào thì ông không rõ. Ngoài ra lời khai của ông J (chồng bà A) cũng khẳng định, thời điểm ông F dựng nhà và chuồng trâu là trước thời điểm ông và ông G làm giấy chuyển nhượng đất cho nhau, thời gian ông không còn nhớ. Lời khai của ông Chu Đình S là anh trai ruột của ông J (chồng bà A) và là con chú con bác ruột với ông F cũng thể hiện: đối với thửa đất số 131, ngôi nhà sàn được xây dựng từ năm nào thì ông không rõ, chỉ biết là ông F được nhận thừa kế từ bố đẻ ông F. Từ năm 1953 - 1954 ông đã thấy bố của ông F quản lý, sử dụng... Thửa đất giữa nhà ông T và nhà bà A không có lối đi ở giữa. Ngoài ra lời khai của người làm chứng ông Chu Văn T, ông Chu Văn R, Chu Văn V cũng khẳng định gian chuồng trâu của ông F, gia đình ông Z (bố ông F) xây từ khoảng năm 1940 đổ về đây và vẫn luôn sử dụng phần đất đó. Như vậy có đủ căn cứ để khẳng định gia đình ông Chu Đức F đã quản lý sử dụng đúng phần diện tích đất của gia đình từ thời bố mẹ ông F cho đến nay.

Thứ hai, Bà A cho rằng thửa đất 131, tờ bản đồ số 50, đã lấn chiếm vào thửa đất 132 của bà. Tuy nhiên, theo các tài liệu mà Tòa án tiến hành thu thập được có trong hồ sơ thể hiện: những người làm chứng ông T, ông Vọng là hàng xóm với cả gia đình bà A, ông F đều khẳng định từ trước đến nay, hai bức tường nhà ông F dùng làm chuồng trâu vẫn giữ nguyên móng, chưa sửa chữa gì, chỉ thay mái bằng prô xi măng và hai cột nghiêng nhà ông F từ trước đến nay vẫn giữ nguyên. Ông Thiên là anh trai ruột của ông J (chồng bà A) và là con chú con bác với ông F cũng khẳng định phần đất của bà A chỉ đến phần hàng rào gạch mà gia đình ông F đã xây. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù theo bản đồ địa chính năm 2001 và sơ đồ thẩm định ngày 30/7/2021 thể hiện ông F đang sử dụng 14,2m² đất nằm trong thửa đất số 132 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chu Văn J (chồng bà A).

Tại khoản 1 Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: "*Ranh giới cũng có thể xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không*

có tranh chấp". Như đã phân tích ở trên có căn cứ để khẳng định phần diện tích 14,2m² đất này ông F có quá trình quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài nên việc UBND huyện Trùng Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 14,2m² trong tổng diện tích 368m² của thửa đất số 132 cho hộ ông Chu Văn J là không đúng về đối tượng theo Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Thứ ba, Biên bản xác minh ngày 10/8/2022 tại Trụ sở UBND xã C, nội dung xác minh thể hiện: Ngôi nhà trên thửa đất số 132 hiện vợ chồng bà A đang ở và ngôi nhà của ông F hiện dùng làm chuồng trâu trên thửa đất số 131 đều có nguồn gốc là của tổ tiên để lại. Ngôi nhà của ông F trên thửa đất 131 được ông F quản lý, sử dụng ổn định từ trước khi bà A về làm dâu. Đến năm 2009, khi hai gia đình xảy ra tranh chấp, xã tiến hành hòa giải và xác định lại ranh giới, bà A đồng ý (Biên bản ngày 22/6/2009). Tuy nhiên, sau đó bà A lại không đồng ý và khiếu nại. Quá trình quản lý, sử dụng đất, các bên có cải tạo nhưng không làm thay đổi hiện trạng (chỉ xây trên nền cũ). Cũng tại Biên bản xác minh ngày 10/8/2022 tại Trụ sở UBND xã C cũng thể hiện: Con đường trước cửa nhà bà A, ông F (phía Bắc và phía Nam thửa đất 131, 132) trước kia chỉ rộng khoảng 2m. Sau đó, làm đường bê tông xóm có mở rộng thêm, hiện tại rộng khoảng hơn 5m, việc mở rộng đường làm đường bê tông ông không rõ năm nào nhưng diễn ra sau thời điểm bà A được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 132 (Năm 2004). Do đó, diện tích các thửa 132 của bà A, thửa 131 của ông F sẽ giảm so với trước đó, điều này hoàn toàn phù hợp với kết quả thẩm định ngày 30 tháng 7 năm 2021 xác định diện tích thực tế của thửa đất số 132 có diện tích 354,7m² và thửa đất số 131 có diện tích 63,9m².

Tại đơn trình bày ngày 18/3/2023 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các thành viên là những anh em của ông Chu Đức F và những người thừa kế tổ tụng đều nhất trí để ông F quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nếu được Hội đồng xét xử cho tiếp tục quản lý sử dụng.

Như vậy, từ những phân tích và nhận định nêu trên HĐXX Phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Thị A. Cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Biểu kháng cáo nhưng không có tài liệu bổ sung cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

Đối với những nội dung kiến nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với những nội dung kiến nghị nêu trên.

[4]. Về án phí: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn chưa có đơn xin miễn án phí. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn

kháng cáo và có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi. HĐXX xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu xin miễn án phí là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 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 nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12; Điều 29 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 đơn kháng cáo của bà Nông Thị A về việc đòi quyền sử dụng đủ diện tích tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50, có diện tích 368m² được UBND huyện Trùng Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 079149 ngày 24/9/2004 cho hộ ông Chu Văn J. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Bà Nông Thị A được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, án phí phúc thẩm, hoàn trả cho bà Biếu số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền số AA/2018/0002349 ngày 04/11/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh, 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 V1c pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh;
- CCTHADS huyện Trùng Khánh;
- TAND huyện Trùng Khánh;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

Nguyễn Thị Như