

Bản án số: 27/2023/DS-PT
Ngày: 11/5/2023
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 tọa phiên tòa: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Sơn

Ông Hoàng Văn Thụ

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

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

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số: 01/2023/TLPT-DS ngày 13/02/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Quỳ M, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Bị đơn: Ông Đặng Phù C, sinh năm 1976; có mặt.

Bà Đặng Mùi K, sinh năm 1975; vắng mặt có lý do.

Cùng địa chỉ: Xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Mùi A2; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Mùi A2: Ông Đặng Tồn A3, sinh 1994, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Có mặt.

- Ông Đặng Tồn A3, sinh 1994; có mặt.

- Bà Đặng Mùi A4, sinh 1991; vắng mặt có lý do.
 - Bà Đặng Mùi A5, sinh 1995; vắng mặt có lý do.
 - Ông Đặng Tồn A6, sinh 1984; vắng mặt có lý do.
- Cùng địa chỉ: Xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng
- *Người kháng cáo*: Bị đơn Đặng Phù C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Trong đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2022, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa các nguyên đơn Đặng Quỳ M, Đặng Tồn S1 đều thống nhất trình bày: Gia đình có một đám rẫy được canh tác trồng ngô hàng năm tên gọi Cối N tại xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Quá trình canh tác sử dụng liên tục không xảy ra tranh chấp, năm 2016 đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất số 51 và 53 tờ bản đồ số 146 địa chỉ xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng với tổng diện tích 3.970,3m² đất trồng cây hàng năm khác tại Giấy chứng nhận số CH 02926 và CH 02927 ngày 15/6/2016 mang tên Đặng Quỳ M và Đặng Mùi S. Tháng 01/2021 gia đình thay đổi cây trồng sang trồng cây keo, sau khi trồng 460 cây keo tại thửa đất trên, đến tháng 02/2021 gia đình ông Đặng Phù C cùng trú tại xóm N, xã K, huyện B đã nhổ phá toàn bộ số cây đã trồng của gia đình trên tổng diện tích 919,4 m² tại 02 thửa đất số 51 và 53 tờ bản đồ số 146 phần đất đang tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa số 51 và nằm trong thửa số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M; phía Nam nằm trong thửa đất số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M; phía Đông giáp thửa số 90 và 52 của hộ ông Lục Văn S2; phía Tây nằm trong thửa đất số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với 02 (hai) thửa đất số 51 có diện tích 765,9 m² và 53 có diện tích 3.200,4 m². Buộc hộ gia đình ông Đặng Phù C chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đối với diện tích đất 919,4 m² tại 02 thửa đất số 51 và 53 tờ bản đồ số 146 phần đất đang tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa số 51 và nằm trong thửa số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M; phía Nam nằm trong thửa đất số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M; phía Đông giáp thửa số 90 và 52 của hộ ông Lục Văn S2; phía Tây nằm trong thửa đất số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M. Yêu cầu ông Đặng Phù C phải bồi thường số cây keo giống đã nhổ phá gồm 460 cây x 800 đồng/ 01 cây = 368.000 đồng và 05 công trồng cây 200.000 đồng /01 công = 1.000.000 đồng.

* Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn Đặng Phù C trình bày:

Nguồn gốc phần đất hiện nay giữa ông và hộ gia đình Đặng Quỳ M đang xảy ra tranh chấp tại xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng là do ông mua lại với ông Hoàng Văn C1, người cùng xóm N, xã K từ năm 2003 do gia đình ông C1 di cư vào miền N sinh sống, việc mua bán giữa hai bên có lập văn khế viết tay, diện tích đất được xác định là 07 kg giống ngô số tiền là 450.000 đồng. Sau khi mua đất ông có canh tác trồng ngô và trồng lúa nương đến năm 2013 thì không canh tác nữa. Năm 2014 gia đình ông Đặng Quỳ M xin canh tác, ông đồng ý cho trồng hoa màu còn đất vẫn là của ông. Năm 2021 ông thấy gia đình ông M đào hố trồng cây, mua cây keo giống về trồng, gia đình ông đã báo chính quyền địa phương can thiệp. Tuy nhiên gia đình ông Đặng Quỳ M vẫn trồng cây trên phần đất này nên gia đình ông đã nhổ phá số cây ông M đã trồng. Sự việc được thôn, xã hòa giải nhưng không thành. Việc hộ gia đình ông Đặng Quỳ M canh tác và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này ông hoàn toàn không biết, thời điểm các hộ gia đình ở xã K được đo đạc, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có biết và được đăng ký kê khai nhưng chỉ chung chung không cụ thể, ông M đã tự kê khai phần đất này của ông để được cấp đất. Ông không đồng ý trả lại diện tích đất đang tranh chấp và yêu cầu đòi bồi thường số cây keo giống và công trồng cây cho ông Đặng Quỳ M.

* Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng Hoàng Văn Đ trình bày: Ông sinh ra (năm 1985) và lớn lên tại xóm N xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng hiện nay đang là Công an viên của xóm. Theo ông được biết thì nguồn gốc số đất hai gia đình ông Đặng Phù C và ông Đặng Quỳ M đang tranh chấp trước năm 2003 là do ông Hoàng Văn C1, trú tại xóm N, xã K canh tác canh tác sau đó đã di cư đi miền N sinh sống. Việc canh tác và sử dụng của hai gia đình ông Đặng Phù C và Đặng Quỳ M ông không được biết do từ nhỏ đi học, ít ở nhà. Ngày 23/9/2022 ông được lãnh đạo xóm mời tham gia với tư cách là Công an viên chứng kiến việc ông Hoàng Văn C1 và ông Đặng Phù C cùng lãnh đạo xóm ra thực địa khu đất đang tranh chấp để xác định phần đất này ông Hoàng Văn C1 đã bán cho ông Đặng Phù C năm 2003, việc chứng kiến chỉ nghe chứ không được lập thành văn bản.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2022 ghi nhận: Phần đất đang xảy ra tranh chấp giữa hai hộ gia đình ông Đặng Quỳ M và Đặng Phù C tại xóm N, xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng có diện tích 919,4 m² tại 02 thửa đất số 51 và 53 tờ bản đồ số 146 phần đất đang tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa số 51 và nằm trong thửa số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M; phía Nam nằm trong thửa đất số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M; phía Đông giáp

thửa số 90 và 52 của hộ ông Lục Văn S2; phía Tây nằm trong thửa đất số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M. Xảy ra tranh chấp từ tháng 01/2021 tại thời điểm xem xét thẩm định hiện trạng đất theo đúng sơ đồ giải thửa, trên phần đất đang tranh chấp 919,4 m² không có hoa màu gì, có 06 cây lấy gỗ (cây xà cài).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14/12/2022 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 01/2022/QĐ-SCBSBA ngày 19/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, 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 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ vào các Điều 166 Điều 584; 585; 586 và 589 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 144 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Quỳ M, Đặng Tồn S1.

Công nhận quyền quản lý sử dụng diện tích 919,4 m² trong hai thửa đất số 51 và 53 tờ bản đồ số 146 đất trồng cây hàng năm khác tại Giấy chứng nhận số CH 02926 và CH 02927 ngày 15/6/2016 mang tên Đặng Quỳ M và Đặng Mùi S. Bị đơn Đặng Phù C không được có hành vi cản trở nguyên đơn Đặng Quỳ M, Đặng Tồn S1 thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với 02 thửa đất trên. Phần đất đang tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa số 51 và nằm trong thửa số 53 của hộ ông Đặng Quỳ Mềnh; phía Nam nằm trong thửa số 53 của hộ ông Đặng Quỳ Mềnh; phía Đông giáp thửa 90 và 52 của ông Lục Văn Sơn; phía Tây nằm trong thửa đất số 53 của hộ ông Đặng Quỳ M.

Buộc ông Đặng Phù C phải bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất cho nguyên đơn Đặng Quỳ M, Đặng Tồn S1 tổng số tiền là 1.368.000 đồng

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 29/12/2022, Bị đơn Đặng Phù Châu có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Đặng Phù Châu giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày như tại phiên tòa sơ thẩm, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quỳ M, Đặng Tồn A1, đề nghị HĐXX xem xét lại bản án sơ thẩm, tuyên cho ông được quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Nguyên đơn Đặng Quỳ M có ý kiến: không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Tồn A1-đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Mùi S (bà S là vợ ông Mềnh) tham gia phiên tòa; Đặng Mùi A2, Đặng Mùi A3, Đặng Tồn A4 (các con ông M) đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quỳ M, và đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu 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: Kháng cáo của ông Đặng Phù C là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bác kháng cáo của bị đơn Đặng Phù C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/DS-ST ngày 14/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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, xác định tư cách người tham gia tố tụng, 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 bị đơn nộp trong thời hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí đúng thời hạn nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn Đặng Phù Châu.*

Nội dung kháng cáo: Bị đơn Đặng Phù C cho rằng Tòa án sơ thẩm xem xét giải quyết vụ án không khách quan, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, tuyên cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng phần đất tranh chấp.

Quá trình nghiên cứu xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

Thứ nhất, Nguyên đơn có quá trình quản lý sử dụng trên đất tranh chấp và đã được cấp GCNQSDĐ: Trong quá trình toàn bộ giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận Phần đất tranh chấp có diện tích 919,4 m² tại 02 thửa đất số 51 và 53 tờ bản đồ số 146 đất trồng cây hàng năm khác tại Giấy chứng nhận số CH 02926 và CH 02927 ngày 15/6/2016 mang tên Đặng Quỳ M và Đặng Mùi S đã được hộ gia đình ông Đặng Quỳ M và bà Đặng Mùi S quản lý, canh tác trồng hoa màu từ sau năm 2013 cho đến tháng 01/2021 khi hộ ông Đặng Quỳ M chuyển đổi sang trồng cây keo mới xảy ra tranh chấp. Đây là những tình tiết, sự kiện rõ ràng mà các bên đương sự đều biết, thừa nhận và được Tòa án chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 những tình tiết này được thừa nhận mà không phải chứng minh.

Thứ hai, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Quỳ M và bà Đặng Mùi Sinh là đúng quy định của pháp luật. Tại Văn bản số 959/ UBND-TNMT ngày 30/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng xác định: Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình Đặng Quỳ M và Đặng Mùi S tại xóm T (nay thuộc xóm N), xã K, huyện B, tỉnh Cao Bằng tại 02 thửa đất số 51 và 53 tờ bản đồ số 146 đất trồng cây hàng năm khác tại Giấy chứng nhận số CH 02926 và CH 02927 ngày 15/6/2016 là đất được sử dụng ổn định, đúng hiện trạng, phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp. Trong quá trình thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện đúng quy định của pháp luật và không nhận được ý kiến phản ánh về việc cấp Giấy chứng nhận đối với hai thửa đất trên.

Thứ ba, không có căn cứ chứng minh phần đất thực tế các bên đang tranh chấp là phần đất mà ông Hoàng Văn Cáp đã chuyển nhượng cho bị đơn Đặng Phù C, bởi lẽ Tại "Văn khế chuyển nhượng đất nương ngô" viết tay đề ngày 20/5/2003 (âm lịch) do nguyên đơn cung cấp là bản phô tô không có chứng thực, các phía tiếp giáp (tứ cận) được xác định trong giấy này không phù hợp với phần đất đang tranh chấp khi hòa giải tại cơ sở và quá trình thụ lý giải quyết, xem xét thẩm định tại chỗ nên không có căn cứ để xem xét, thừa nhận tính hợp pháp của giấy này. Cũng tại biên bản lấy lời khai của ông Đặng Quỳ S3 thể hiện ông S3 chỉ được gọi đến viết giấy tờ chuyển nhượng đất giữa ông Đặng Phù Châu và ông Hoàng Văn Cáp tại nhà, chứ không biết thực tế mua bán với nhau tại địa điểm nào vì ông không được ra thực địa xem đất khi hai bên viết giấy chuyển nhượng. Mặt khác khi nhà nước có kế hoạch cấp GCNQSDĐ cho người dân thì cũng không có sự

việc bị đơn Đặng Phù Châu đăng ký kê khai để xin cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tranh chấp mà chỉ có ông Châu đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ.

Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm xét thấy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Quỳ Mền, Đặng Tồn A1 là đúng quy định của pháp luật, sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn Đặng Phù C kháng cáo nhưng không có tài liệu bổ sung bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc có thiếu sót khi không đưa những người trong hộ gia đình ông Đặng Quỳ M vào tham gia tố tụng, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã khắc phục được, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc cần rút kinh nghiệm khi giải quyết các vụ án tiếp theo.

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của Ông Đặng Phù C không được chấp nhận nên ông Châu phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm sung công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đặng Phù C; Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2022 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2022/QĐ-SCBSBA ngày 19/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Đặng Phù C phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, xác nhận ông Châu đã nộp tiền án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001261 ngày 29/12/2022 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lạc, 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện Bảo Lạc;
- TAND huyện Bảo Lạc;
- 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**

Ngôn Ngọc Viên