TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 31/2023/DS-PT Ngày: 23–5-2023 *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 toạ phiên toà: Ông Dương Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà Nguyễn Thị Như

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Triệu Thị Đào- Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bùi Đức T – Sinh năm 1965. Có mặt

Vi Thị P – Sinh năm 1967. Có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm I, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phùng Thị Ư – sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ G, phường S, TP C, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Bị đơn:* Hoàng Văn H, sinh năm 1973. Có mặt

Địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

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

1. Đinh Thị K, sinh năm 1942. Địa chỉ: Xóm I, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

2. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1979. Có mặt

3. Trương Thị K1. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường N, TP C, tỉnh Cao Bằng.

- *Người làm chứng:*

1. Hoàng Thị H1

2. Hoàng Văn D

3. Hoàng Văn Đ

4. Nông Thị T2

5. Chu Văn K2

6. Dương Quốc B

7. Đoàn Thị S

8. Linh Thị L

9. Linh Thị P1

10. Linh Văn H2

11. Lục Văn T3

12. Nông Văn Đ1

13. Nguyễn Thị K3

14. Đinh Thị C

15. Đoàn Ngọc X

Cùng trú tại: Tổ A, phường N, TP C, tỉnh Cao Bằng.

16. Vi Thị H3

17. Sầm Văn S1

18. Vi Văn S2

Cùng trú tại: Xóm I, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

(Bà C*, bà* H3*, ông* S2 *có mặt, những người làm chứng khác vắng mặt).*

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn Vi Thị P, Bùi Đức T và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phùng Thị Ư trình bày:

Bà Đinh Thị K, sinh năm 1942 được ông cha là ông Đinh Ngọc G để lại cho khoảng 4.200 m^2 đất (thuộc khu Đ) tại địa chỉ tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Khi ông cha để lại đất không có giấy tờ gì, sau đó bà K là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này để trồng cây nhót và cây sắn. Thửa đất này thuộc loại đất đồi.

Năm 1996, bà K viết giấy chuyển nhượng đất cho ông Bùi Đức T, Vi Thị P, kể từ đó hai vợ chồng ông T, bà P là người quản lý, sử dụng để chăn nuôi bò của gia đình (không trồng thêm cây cối gì). Trong quá trình quản lý, sử dụng có người làm chứng là bà Hoàng Thị O, ông Đinh Xuân C1, bà Đoàn Thị U, ông Đoàn Công T4 là người biết sự việc này. Trong quá trình canh tác, sử dụng gia đình không thực hiện kê khai, nộp thuế với cơ quan nhà nước do đất vườn đồi không phải nộp thuế đất. Trong 4.200 m^2 đất này có 3.500 m^2 đất gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn lại diện tích khoảng 800 m^2 gia đình dùng để chăn thả bò do có tranh chấp với gia đình ông H nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2015, khi ông T đi kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 4.200m^2 đất này thì phát hiện ra gia đình ông H đã tiến hành thủ tục kê khai với thửa đất có diện tích khoảng 800m^2 (là phần diện tích đất tranh chấp) nên ông không thực hiện việc kê khai cấp GCNQSD đất được. Ông T, bà P khẳng định phần diện tích đất này thuộc thửa đất của gia đình, trước đây có ranh giới rõ ràng, tuy nhiên ông H đã tiến hành múc đất đi nên ranh giới hiện nay không còn nguyên trạng nữa. Thửa đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 05, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tổ A, phường N, thành phố C. Tiếp giáp phần đất tranh chấp có 01 bể nước công ty X3 xây. Về các hướng tiếp giáp: Phía Đông giáp đường dân sinh; phía Tây giáp đất ông Nông Văn T5, ông Bùi Đức T (có ta luy); phía Bắc giáp đất ông Nông Văn T5; phía Nam giáp đường bê tông.

Khi có tranh chấp xảy ra, gia đình ông T làm đơn giải quyết tranh chấp đất ra chính quyền địa phương tháng 05/2021 tổ dân phố hòa giải không thành, tháng 08/2021 hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường N nhưng kết quả hòa giải không thành. Do đó, ông T bà P nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Hoàng Văn H trả lại cho bà Vi Thị P và ông Bùi Đức T diện tích khoảng 800m^2 đất, thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Sau khi có kết quả đo vẽ phía nguyên đơn đã bổ sung yêu cầu khởi kiện diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo vẽ, yêu cầu bị đơn ông Hoàng Văn H trả lại diện tích đất: 1.311,4m2 (theo kết quả đo vẽ thực tế).

Bị đơn Hoàng Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị T6 trình bày: Thửa đất tranh chấp là đất của gia đình ông khai phá, trước đây ông Trương Văn C2 là bố đẻ của ông Trương Văn P2, sau đó ông P2 đẻ ra bà Trương Thị K1 (là mẹ đẻ của ông H) để lại đất cho ông quản lý. Việc để lại cho đất từ thời ông C2 cho các con chỉ nói bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ tặng cho gì. Từ năm 1986, bà K1 đã dựng 01 căn nhà 03 gian và chuồng trại trên thửa đất thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Căn nhà này sau khi xây dựng có bà K1 và con gái sinh sống. Từ nhỏ ông sống với bà nội ở cạnh đó, cách khoảng 20 đến 30 mét (hiện nay vẫn sống ở khu đất gần đó). Đến năm 1990, bà K1 đi miền nam sống với anh trai là ông Hoàng Văn P3 do đó bà K1 đã viết giấy tờ tặng cho ông H thửa đất với diện tích 3.272 m^2 tại địa chỉ xóm G, Tổ A, phường N, thành phố C. Kể từ năm 1990, khi được bà K1 tặng cho thửa đất này gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng đất đó. Trên đất gia đình tôi trồng sắn, ngô, đu đủ, xâu xâu đến năm 1999, tôi trồng thêm cây keo, cây lát, cây mỡ trên đất này. Việc gia đình ông canh tác, quản lý, sử dụng đất này có người dân xung quanh đều biết. Năm 2014, gia đình tôi đã làm thủ tục kê khai và có tên trong bản đồ địa chính năm 2015 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì có tranh chấp. Đất này đã được tách thành 02 thửa, thửa đất 04, tờ bản đồ số 22 diện tích 1502,8 m^2 và thửa đất 05, tờ bản đồ số 22 diện tích 1668,7 m^2. Loại đất là đất đồi. Thửa đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp đường dân sinh; Phía Tây giáp đất nhà ông Bùi Đức T; Phía Bắc giáp đất ông Nông Đức T7; Phía Nam giáp đường bê tông. Thửa đất này có ranh giới rõ ràng, có ta ly cao, ở vị trí cao nhất có độ cao 1,8 mét, vị trí thấp có độ cao 1,2 mét.

Về cây cối trên thửa đất tranh chấp gia đình ông đã tiến hành khai thác vào năm 2020. Đến tháng 05/2021, gia đình ông T có hành vi chặt phá cây của gia đình tôi. Hiện nay vẫn còn nguyên trạng cây ông T chặt phá. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông T chặt phá cây cối sẽ được tách ra giải quyết bằng vụ án khác. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định theo bản đồ địa chính năm 2015, thửa đất số 04, 05 tờ bản đồ số 22, địa chỉ tổ A, phường N, thành phố C có tên ông Hoàng Văn H là người quản lý sử dụng. Thửa đất tranh chấp đã được bà Trương Thị K1 viết giấy tặng cho, có xác nhận của những người trong tổ dân phố về quá trình quản lý sử dụng đất nên yêu cầu được công nhận quyền quản lý sử dụng đối với phần diện tích đất này.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị K: Xác nhận khu đất tranh chấp là đất đồi G, thuộc xã V do ông bà tổ tiên để lại cho bà canh tác, bà canh tác trồng cây sắn, ngô được một vài năm thì để lại cho con gái Vi Thị P và con rể Bùi Đức T quản l sử dụng. Bà xác định ranh giới đất được tính từ khu vực bể nước đổ lại là của gia đình bà và phần đất thuộc địa phận xã V.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị K1: Bà là mẹ đẻ của ông Hoàng Văn H. Phần đất tranh chấp hiện nay do bố mẹ đẻ bà là ông Trương Văn P2 (đã chết), bà Hoàng Thị C3 (đã chết) để lại cho bà. Đất này do bố mẹ khai phá, đất này chưa kê khai cấp giấy CNQSDĐ, khi còn sống để lại cho bà

canh tác, chỉ nói bằng miệng và không lập giấy tờ gì. Trên phần đất này năm 1986 bà dựng một căn nhà tạm bằng tre có chuồng trâu, nuôi gà, có lò sấy. Khi đó bà sống cùng chồng và con. Chồng bà là Hoàng Văn M (tên gọi khác: Hoàng Tiến C4) (chồng thứ nhất), có 03 người con là Hoàng Văn P3, Hoàng Văn H, Hoàng Thị N (đã chết). Sau đó bà lấy chồng thứ hai là Hoàng Văn Q (đã chết), có một người con là Hoàng Thị B1. Năm 1990 khi vào miền Nam sinh sống bà có viết giấy tặng cho đất và hoa màu cho con trai là Hoàng Văn H. Quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có một con hào đã được hình thành từ lâu ai là người đào bà không biết. Giáp đường hào có một con đường mòn mọi người thường xuyên dùng đường đó đi lấy củi trong rừng. con đường này nằm trên đất của gia đình bà ở phía dưới hào phần đất thấp hơn là đất thuộc quyền quản lý của gia đình bà K. Bà không thấy gia đình bà K canh tác trên đất này chỉ cho người khác thuê để canh tác. Đất hiện đang tranh chấp thuộc địa phận G, Ngọc X1, thành phố C.

Lời khai của các nhân chứng như sau:

Ông Hoàng Văn D khai: Từ khi sinh ra và lớn lên tôi cư trú tại địa chỉ Tổ A mới, phường N, thành phố C (từ năm 1971). Ông có thấy bà K1 dựng tạm một ngôi nhà (tôi không nhớ rõ thời gian dựng nhà) gần bể nước (đứng ở vị trí bể nước ngôi nhà ở bên phía tay trái). Trong quá trình sinh sống ở đây tôi được thấy bà K1 thường xuyên canh tác và quản lý sử dụng phần diện tích đất (có trồng cây cối, trồng hoa màu, dựng chuồng trại và lò sấy). Bà K1 và chồng con sống ở đó một thời gian sau đó chuyển vào miền Nam sinh sống (tôi không nhớ rõ thời gian). Khi bà K1 đi ông H là người quản lý, sử dụng đất này. Phần đất của gia đình ông H do sói mòn đất nên hình thành một mương nước kéo dài (giống như đường hào) tính từ phần mương nước dổ lại về phía bể nước thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H, còn phần đất bên kia của mương nước thuộc về quyền sở hữu của ai ông không biết. Phần đất ông H đang quản lý sử dụng thuộc địa phận phường N, thành phố C, ông cũng không thấy gia đình ông T, bà P quản lý, sử dụng đất này.

Bà Nguyễn Thị K3, Hoàng Thị P4 khai: Phần đất tranh chấp giữa ông T và ông H có một con hào do người đào. Con hào đã được hình thành từ lâu, không biết ai đào. Đường hào này một số người dân đi qua để lấy củi trong rừng. Phần bên kia hào (có bể nước) là của gia đình nhà bà K1, bà K1 có trồng sắn và xây dựng chuồng trâu trên đất đó liên tục. Đến năm 1990 bà K1 chuyển vào miền Nam sinh sống thì ông H tiếp tục quản lý và sử dụng từ đó đến nay. Ranh giới đất giữa ông T và ông H là đường hào gióng thẳng qua bể nước một đoạn, phần trên ranh giới trước đây có bụi tre nhưng hiện nay không còn. Tính từ đường hào phần đất cao hơn là của nhà ông H, phần đất thấp hơn tính từ hào trước đây của bà K làm ruộng sau đó bà K để lại đất cho vợ chồng ông T thì vợ chồng ông T cho họ trồng ngô. Vợ chồng ông T không canh tác trên đất này.

Ông Nông Văn Đ1 khai: Năm 1994 gia đình chuyển về đây sinh sống có biết ông H có thửa đất ở trên Gò Kéo gia đình đang canh tác trồng hoa màu. Đến năm

1999 gia đình ông H mới trồng cây lâm nghiệp (keo, thông, lát) trên thửa đất đó gia đình đã quản lý và sử dụng khai thác cây. Đến năm 2003 nhà nước có chương trình nước sạch nông thôn ở xóm. Ông tổ trưởng xóm lên nhà ông H để xin phép gia đình cho xóm xây bể áp lực để dồn nước về. Hiện nay bể vẫn đang sử dụng từ năm 1994 tôi được biết gia đình ông H quản lý và canh tác không có tranh chấp gì trên thửa đất đó. Từ lúc sinh sống ở đây từ năm 1994 đến nay chưa thấy ông T và bà P canh tác trên thửa đất đó ngày nào. Ranh giới giữa đất nhà ông T và ông H là có một con đường đi chung rộng khoảng 80cm đến 1m để đi chung, đi lấy củi, phần đất của ông H từ mép đường hắt về phía bể nước là của ông H. Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 22 địa chỉ tổ A N thuộc quyền sử dụng của ông H.

Lời khai Linh Thị L, Linh Quang H4, Hoàng Văn Đ, Lục Văn T8, Đoàn Thị S, Linh Thị P1, Hoàng Thị H1 thể hiện: trên phần đất tranh chấp có hào đào với con đường mòn cắt ngang mảnh đất một bên của bà K canh tác một bên của bà K1 canh tác. Năm 1986 bà K1 làm nhà ở và có cả chuồng trại lò sấy thuốc lá nằm trên mảnh đất tranh chấp này. Năm 1990 bà K1 dỡ nhà chuyển vào Nam để lại cho bà nội cùng ông H canh tác mảnh đất này đến nay. Năm 1999 là ông H trồng cây keo và thông cùng một số cây khác. Năm 2020 thì khai thác cây thông. Năm 2003 nhà nước có chương trình xây bể nước sạch cho cả xóm, lúc đó trưởng xóm lên hỏi ý kiến ông H. Từ đó đến nay mảnh đất do ông H quản lý và sử dụng. Đây là đất do bố mẹ đẻ của bà K1 để lại cho bà K1 và bà K1 để lại cho ông H quản lý và sử dụng đến nay.

Người làm chứng Dương Quốc B, Sầm Văn S1, Nông Thị T2 đều khai nhận quá trình sinh sống có thấy ông H trồng hoa màu trên phần diện tích đất tranh chấp.

Ông Chu Văn K2 khai: Ông sinh ra ở tổ A N. Khi còn nhỏ thấy mẹ ông H trồng ngô, đỗ. Sau năm 1992 mẹ ông H đi miền Nam, có để lại cho con trai là Hoàng Văn H tăng gia. Từ lúc mẹ anh H (bà K2) đi miền N ông H canh tác đến bây giờ trên mảnh đất trồng ngô, chuối, cây lát, keo. Hai mảnh đất bên ông bà T và mảnh đất anh H có con đường mòn và hào ngăn cách. Phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H, có đường ranh giới là con đường mòn qua giữa rộng khoảng 5m của xóm đi rẫy đi lấy củi. Hiện các hộ không đi đường này nữa. Dưới hào là thuộc đất của nhà bà K canh tác từ xưa. Trên hào cách ra 5m nới đến đất của anh H. Phần 5m đầu đường mòn thuộc đất chung. Không thuộc của ông H và cũng không thuộc của ông T. Hiện nay một số hộ vẫn đi qua đường này.

Bà Đinh Thị C khai: Bà là người sinh ra và lớn lên tại xóm Đ, V và thường đi lại qua khu đất tranh chấp. Từ trước năm 1978 đây là đất của nhà nước, bỏ không, không ai canh tác. P5 đất thuộc khu đất G. Tại phần đất giáp hào trước đây bà K có trồng lạc, ngô nhưng do sức khỏe yếu nên không tiếp tục canh tác nữa, ông T, bà P5 cũng không canh tác chỉ thả trâu bò và để cây mọc tự nhiên để lấy củi. Năm 1998 ông H mới trồng cây trên đất. Theo bà, đây là khu đất do ông Đinh Văn G1 để lại cho bà Đinh Thị K, theo vị trí mép bể đi xuống có hình thành dòng chảy của nước và mọi người thường đi qua lối đi đó. Ranh giới thửa đất nhà ông H và ông T tính

theo rãnh nước chảy từ bể nước kéo xuống dưới. Theo bà, nên chia đôi phần diện tích đất tranh chấp cho cả hai bên.

Bà Vi Thị H3, Vi Văn S2 trình bày: khoảng năm 1996 sau khi tan hợp tác xã thì gia đình bà K nhận lại đất và tiếp tục canh tác, trồng lạc, sắn. Sau khi bà K chuyển nhượng cho bà P, ông T thì ông bà chỉ để thả trâu bò, không canh tác gì. Giáp với phần đất tranh chấp mẹ ông H có dựng tạm một lều nhỏ ở phía trên bể nước, không nằm trong phần đất tranh chấp, sau đó bà K2 chuyển đi nơi khác sinh sống. Ranh giới một bên tiếp giáp với đường hào, phía nam giáp với đường mòn, phía đông kéo từ bể nước xuống có đường nước nhưng không còn nguyên trạng như trước. phần hào bà được giúp ông T đào nhưng đó là để ngăn trâu bò không phải là ranh giới thửa đất. Phần đất tranh chấp thuộc địa phận xã V.

Bà Nông Thị O1, Sầm Thị Â xác nhận, khu đất tranh chấp có 02 phần, 01 phần của biển G1 (bà K), 01 phần của nhà Ngao Q1 (bố ông X). Đất tranh chấp là do ông bà tổ tiên để lại cho bà K. Năm 1986 bà K2 có dựng nhà trên đất nhưng không thuộc phân đất tranh chấp này, do đó ông H không có quyền quản lý sử dụng đất.

Ông Đinh Xuân T9, Đinh Ngọc T10 khai: Đây là đất do ông cha để lại cho bà K, bà P và ông T chỉ thả trâu, bò không canh tác trên đất, để cây cỏ mọc tự nhiêu, gỗ tạp. Năm 2003 Nhà nước đầu tư dự án nước sạch trên phần đất tranh chấp. Năm 2009 ông H trồng cây lâu năm trên đất, năm 2019 thu hoạch cây. Năm 2020 thuê máy súc san gạt đất.\

Ông Trương Văn T11, bà Đoàn Thị U khai: Năm 1960 phần đất đưa vào Hợp tác xã, có ông Trương Văn N1 về làm nhà ở cạnh phần đất nhà ông X2. Năm 1989 giải thể hợp tác xã, ông N1 trả lại đất, ông G1 nhận lại đất và để lại cho bà B2, sau đó bà B2 để lại cho con gái bà K.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/4/2022 thể hiện: phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 5, tờ bản đồ 22, bản đồ địa chính 2016. Về hướng tiếp giáp: phía đông giáp đường dân sinh (có 01 phần tiếp giáp với bể nước), phía Tây giáp đất ông Nông Văn T5, Bùi Đức T (có taluy), phía bắc giáp đất ông Nông Văn T5, phía Nam giáp đường bê tông. Tài sản trên đất gồm: 04 cây lim, 30 gốc cây keo đã bị chặt, 02 cây lát, 02 cây vả, 124 cây chuối, 94 cây đu đủ, 05 cây keo, 09 cây xoan, 06 cây xưa, 03 cây xoài, 01 cây sâu sâu. Ngoài ra trên đất còn trồng một số hoa màu: ngô, bí, khoai, sắn...

Tại Công văn số 227/UBND-ĐC ngày 02/8/2022 của UBND phường N thể hiện: Theo hồ sơ địa chính năm 1995 bản đồ địa chính chưa đo vẽ phần đất tranh chấp. Theo hồ sơ địa chính năm 2016 và sơ đồ trích đo địa chính khu đất do Trung tâm K4 thực hiện ngày 01/4/2022 thửa đất tranh chấp gồm 02 phần: Phần bên trên là đất trồng rừng sản xuất, phần đất này thuộc một phần của thửa đất số 96, tờ bản đồ 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 1995, ngày 18/11/2006 UBND thị xã C đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nông Đức T7, tổ A, phường N, số AH 254991. Phần bên

dưới giáp đường dân sinh là đất trồng cây lâu năm vùng 2, theo sổ mục kê đất đai năm 2016 hộ ông Hoàng Văn H đã kê khai, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 5, tờ bản đồ 22, bản đồ địa chính 2016. Thửa đất đang tranh chấp không phải là đất công, không nằm trong quy hoạch khu lâm viên K.

Tại biên bản xác minh tại xã V thể hiện: Theo bản đồ đo vẽ 2015 phạm vi đất tranh chấp có một phần tại thửa số 67, tờ bản đồ số 47, diện tích 72,6m^2 trong tổng diện tích 2680,5m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Đức T, Vi Thị P. Theo bản đồ 1995 phạm vi đất tranh chấp thuộc 01 phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 40, diện tích 2760 m^2 diện tích đất tranh chấp là 47,5m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 131, các điều từ Điều 705 đến Điều 707 và Điều 711 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 163, Điều 164, Điều 169 Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Đức T và bà Vi Thị P về việc yêu cầu ông Hoàng Văn H phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 782,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Ông Hoàng Văn H được quyền quản lý và sử dụng đối với phần diện tích đất 782,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Phần đất có tứ cận tiếp giáp như sau: phía đông giáp đường dân sinh (có 01 phần tiếp giáp với bể nước), phía Tây giáp đất ông Nông Văn T5, Bùi Đức T (có taluy), phía bắc giáp đất ông Nông Văn T5, phía Nam giáp đường bê tông. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Hoàng Văn H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích

đất được công nhận.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/10/2022 nguyên đơn ông Bùi Đức T và bà Vi Thị P có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ngoài ra không nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Bị đơn Hoàng Văn H không nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.\

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P với bị đơn Hoàng Văn H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn trình bày nguồn gốc đất có sự mâu thuẫn.

Nguyên đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp là do mẹ vợ bà Đinh Thị K để lại cho ông T, bà P theo giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 10/10/1996, tuy nhiên không ghi rõ tên thửa đất, diện tích, tứ cận tiếp giáp, địa chỉ thửa đất, không có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc chuyển nhượng đất theo giấy chuyển nhượng trên không được

thực hiện theo đúng quy định pháp luật do đó không công nhận hợp đồng này là có căn cứ.

Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do tổ tiên để lại, sau đó được bà Trương Thị K1 tặng cho ông Hoàng Văn H, được thể hiện bằng "Giấy tặng cho đất và hoa màu" ngày 04/5/1990, có người làm chứng ký tên nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký, giám định tuổi mực của "giấy tặng cho đất và hoa màu" ngày 04/5/1990 nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận, tuy nhiên các nhân chứng đều khẳng định có việc tặng cho do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Cả nguyên đơn, bị đơn đều trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng, tặng cho, tuy nhiên hình thức của hợp đồng chuyển nhượng tặng cho không được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Lời khai của nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Đinh Thị K, ông bà không canh tác, cải tạo đất mà chỉ để làm bãi thả trâu bò tự nhiên là vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Mặt khác, sau khi được tặng cho, ông Hoàng Văn H có quá trình quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1999 đến khi có tranh chấp, năm 2016 ông H thực hiện kê khai thửa đất nên có tên trong sổ mục kê.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo điểm b tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP nhận định việc tặng cho đất giữa bà K1 và ông H là có giá trị, được công nhận, xác định ông Hoàng Văn H là người có quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Việc nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P kháng cáo cho rằng những người làm chứng không khách quan, không trung thực do có quan hệ anh em họ hàng với ông H. Xét thấy đây chỉ là lời trình bày không có căn cứ của nguyên đơn, bởi lẽ Tòa án không chỉ căn cứ trên lời khai của các nhân chứng mà còn căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để đánh giá sự việc một cách khách quan, đúng quy định pháp luật. Do đó yêu cầu trên của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P không được Tòa án chấp nhận, do đó nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm do yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo quy định của

pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn Bùi Đức T, Vi Thị P mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông T đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0003267 ngày 02/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Xác nhận bà P đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0003266 ngày 02/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

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 Cao Bằng;
- CCTHADS TP C;
- TAND TP C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Dương Văn Sơn