

Bản án số: 46/2023/DS-PT
Ngày: 29/9/2023
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: Bà Doanh Thị Mây

Các Thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà nguyên Thị Như

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 Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLPT-DS ngày 04/8/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/ 2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Trương Văn T**; Sinh năm: 1942.

Địa chỉ: **Xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng**. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Bà **Lý Thị N** - Trợ giúp viên pháp lý, thuộc **Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C**. Có mặt

- ***Bị đơn:*** Ông **Mạc Văn T1**; Sinh năm: 1966.

Địa chỉ: **Xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng**. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Bà **Hoàng Thị L** - Luật sư, thuộc **Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C**. Có mặt

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

- Ông **Trương Nam Á**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng**. Vắng mặt có lý do

- Bà **Mạc Thị B**, sinh năm 1944. Có mặt

- Bà **Ma Thị L1**, sinh năm 1968. Có mặt

- Bà **Ma Kim L2**; sinh năm 1942. Vắng mặt có lý do

- Ông **Mạc Văn H**; sinh năm 1961. Vắng mặt có lý do
Cùng địa chỉ: **Xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng.**

- **Người làm chứng:**

+ Ông **Mạc Đình S**

Địa chỉ: **Địa chỉ: Xóm G, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng.**

+ Ông **Mạc Chiến K**

+ Ông **Mạc Văn T2**, sinh năm 1961

+ Bà **Lê Thị N1**, sinh năm 1966

+ Ông **Mạc Văn N2**, sinh năm 1963

+ Bà **Ma Thị Q**, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: **Xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng.**

Những người làm chứng đều vắng mặt

- **Người kháng cáo:** Bị đơn **Mạc Văn T1**

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn **Trương Văn T** trình bày:*

Gia đình ông đã sinh sống trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 41, diện tích 341m² địa chỉ **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng** từ năm 1960 đến năm 2010. Về nguồn gốc thửa đất, do cụ **Mạc Văn H1** (anh trai ruột cụ **Mạc Thị M**) vận động bố mẹ ông là cụ **Trương Văn T3**, cụ **Mạc Thị M**) dựng nhà ở và quản lý sử dụng thửa đất này. Quá trình quản lý sử dụng đất bố mẹ ông đã cho vợ chồng cụ **Trương Văn T4** (em ruột cụ **T3**), cụ **Hoàng Thị D** cùng dựng nhà và cùng chung sống trên thửa đất. Quá trình quản lý, sử dụng đất gia đình ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, không có tranh chấp và đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Năm 1996, con cháu của hai cụ **T4** và **D** đón các cụ ra **thị trấn N** để tiện chăm sóc, phần nhà của gia đình cụ **T4** giao lại cho gia đình ông trông coi quản lý. Năm 2010 khi vợ chồng ông xây dựng nhà mới ra phía ngoài gần đường cái và chuyển ra ngoài đó ở, không còn có người ở ngôi nhà cũ nên ông đã cho tháo dỡ phần nhà cũ. Sau khi tháo dỡ ông đã trồng rau lang trên phần nền nhà thì xảy ra tranh chấp với ông **Mạc Văn T1**. Ông **T1** cho rằng thửa đất nền nhà cũ của ông là đất ông **T1** được quyền thừa kế từ cha ông trong dòng họ Mạc, nguồn gốc đất đó là của bố mẹ ông **T1** trước đây cho bố mẹ của ông ở nhờ. Ông **T1** đã nhổ hết rau lang ông trồng và trồng cây chuối và một số hoa màu cây ăn quả khác. Năm 2013 con cháu của cụ **T4** về dỡ phần nhà còn lại ông **T1** cũng tiếp tục trồng chuối và hoa màu cho đến nay. Ông đã yêu cầu Tổ hòa giải xóm đến giải quyết nhưng ông **T1** không nhất trí và tiếp tục trồng một số cây ăn quả trên toàn bộ phần diện tích đất nền nhà cũ của ông **T**. Quá trình tranh chấp từ 2010 đến nay, chính quyền UBND xã đã giải quyết và tiến hành hòa giải, kết luận phần đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông nhưng ông **T1** không vẫn tiếp tục tranh chấp không cho gia đình ông được canh tác sử

dụng. Vì vậy, ông đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu buộc ông **T1** phải trả lại phần đất nền nhà cũ cho ông **T** và buộc tháo dỡ ông **T1** phải có trách nhiệm di dời hết số tài sản là cây chuối và một số cây ăn quả mà nhà ông **T1** đã trồng trên phần đất này.

*Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn **Mạc Văn T1** trình bày:*

Thửa đất đang tranh chấp với gia đình ông **Trương Văn T** tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng** có vị trí tiếp giáp liền kề ở phía sau nhà của ông, thửa đất này trước đây nguyên là thửa ruộng của gia đình ông từ thời ông bà của ông đưa vào Hợp tác xã, cụ **Trương Ích D1** là bố đẻ của ông **T** đã được Hợp tác xã cho dựng nhà trên thửa ruộng này từ năm 1960, sau tan hợp tác ông **Mạc Văn H2** (bố ông **T1**) đã đòi lại phần đất mà ông **D1** đã sử dụng làm nhà, ông **D1** đã thỏa thuận với ông **H1** đổi 01 đám ruộng khác (thửa ruộng Rẻo Giềng) tương ứng với phần diện tích nền nhà đang tranh chấp hiện nay, cho tới khi nào ông Doãn dời nhà đi thì hai bên sẽ trả lại đất của ai thì bên đó sử dụng theo thực trạng của ông cha để lại. Gia đình ông đã được canh tác trên thửa ruộng Rẻo Giềng từ năm 1989 đến 1993 thì ông **T** lấy lại đám ruộng trên. Năm 2010 khi ông **T** dựng nhà ra vị trí khác, dỡ nhà đi ông đã tiếp quản phần đất này, cụ thể trồng rau lang, chuối và một số cây ăn quả khác. Năm 2013 con cháu cụ **Trương Văn T4** dỡ nốt phần nhà còn lại ông tiếp tục trồng hoa màu và cây ăn quả trên phần đất đó, ông **T** và các con cháu ông **T4** không có ý kiến gì. Đến năm 2015 ông **T** mới đến đòi lại thửa đất này nên ông **T1** không nhất trí với yêu cầu của ông **T**.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Mạc Thị B** trình bày:* Thửa đất đang tranh chấp với gia đình **Mạc Văn T1** tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng** gia đình bà sử dụng dựng nhà ở từ khi vào Hợp tác xã cho đến nay ổn định liên tục không có tranh chấp với ai. Nguồn gốc đất là của các anh trai ruột mẹ chồng bà chia cho em gái dựng nhà thời điểm đó đất đã được đưa vào Hợp tác xã. Năm 1989, ông **Mạc Văn H2** (bố ông **T1**) nói gia đình đông con ruộng không đủ ăn nên xin đám **Rẻo G** làm nhờ để có ruộng trồng lúa. Đến năm 1993, gia đình bà lấy lại đám **Rẻo G** và đến năm 1996 thì đám Rẻo Giềng được cấp GCNQSD đất, gia đình bà luôn canh tác từ đó đến nay. Bà khẳng định không có việc đổi đất như ông **T1** đã trình bày, bà yêu cầu ông **T1** trả lại thửa đất số 150, diện tích 341m², tờ bản đồ 41 cho gia đình bà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Ma Thị L1** trình bày:* Đất đang tranh chấp hồi trước là ruộng, sau khi bố chồng bà cho vào Hợp tác xã thì được phân cho ông **Trương Ích D1** (bố đẻ ông **T**) dựng nhà để ở. Sau khi tan Hợp tác xã bố chồng bà và ông **D1** có thỏa thuận đổi một thửa ruộng Rẻo Giềng bằng với diện tích nền nhà, khi nào chuyển nhà thì hai bên sẽ trả lại đất của ai thì bên đó sử dụng. Đến năm 1993 ông **T** đã lấy lại thửa ruộng để canh tác. Năm 2010 ông **T** làm nhà mới ra chỗ khác, sau khi dỡ nhà vợ chồng bà mới tiếp quản trồng hoa màu. Nay ông **T** yêu cầu đòi lại đất, gia đình bà không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Nam Á trình bày trong đơn: Ông là em trai ruột của ông **Trương Văn T**, thửa đất đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc là của bố mẹ ông (cụ **Trương Ích D1**, cụ **Mạc Thị M**). Sự việc đổi thửa ruộng Rẻo Giềng lấy nền nhà cũ thì ông không được biết vì ông đi bộ đội từ năm 1975, đến năm 1996 thì ông chuyển vào **N** sinh sống đến nay. Ông không có yêu cầu thừa kế đối với đất đang tranh chấp này và có yêu cầu xử vắng mặt.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023, xác định như sau: thửa đất số 150, diện tích 341m², tờ bản đồ 41 tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng**. Hiện trạng trên đất trồng chuối và một số cây ăn quả (do gia đình ông **T1** trồng).

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 139 của bà **Ma Kim L2**;
- Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 149 của ông **Mạc Văn H**;
- Phía Nam đường bê tông **xóm L**;
- Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 140 của ông **Mạc Văn T1**;

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07/4/2023 các đương sự đã nhất trí về kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định và cơ quan chuyên môn. Nguyên đơn ông **Trương Văn T** có ý kiến cho rằng tại buổi thẩm định, ông đã chỉ sai về ranh giới của thửa đất nên lấn sang thửa đất bà **Ma Kim L2**, ông yêu cầu về diện tích và ranh giới đúng như trong bản đồ đã đo vẽ từ trước.

Tại phiên tòa sơ thẩm

Nguyên đơn **Trương Văn T** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông **Mạc Văn T1** phải trả lại diện tích đất 341 m² tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 41 có địa chỉ tại: **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng** và buộc ông **T1** phải di dời hết số tài sản và một số cây ăn quả mà nhà ông **T1** đã trồng trên phần đất này. Ngoài ra, ông **T** còn yêu cầu ông **Mạc Văn T1** phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Bị đơn **Mạc Văn T1** không nhất trí với yêu cầu của ông **Trương Văn T**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà **Lý Thị N** trình bày: Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ án có thể kết luận rằng gia đình ông **Trương Văn T** có quá trình sử dụng thửa đất số 150, tờ bản đồ số 41, diện tích 341 m² tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng** làm nhà ở ổn định lâu dài từ năm 1960 đến 2010. Thời gian này, không có xảy ra tranh chấp giữa các hàng thừa kế trong dòng họ Mạc với ông **Trương Ích D1** hay ông **Trương Văn T**. Sự việc tranh chấp chỉ diễn ra từ khi gia đình ông **T** dỡ nhà chuyển ra ngoài sinh sống. Ngoài ra, phía bị đơn cho rằng bố mẹ ông và bố mẹ ông **T** có sự trao đổi thỏa thuận về việc đổi thửa đất số 60, diện tích 907,6 m², tờ bản đồ số 40 tại **xóm L, xã M** lấy thửa đất số 150, diện tích 341 m², tờ bản đồ 41 **xóm L, xã M** nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc đổi đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 150, diện tích 341 m², tờ bản đồ 41 **xóm L, xã M**. Buộc bị đơn phải di dời toàn bộ tài sản trên đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Hoàng Thị L** trình bày: Thửa đất đang tranh chấp là do bố mẹ ông **Mạc Văn T1** đưa vào Hợp tác xã từ năm 1958, sau khi tan Hợp tác xã đất của ai thì nhận về nhà ấy, thời điểm đó phía gia đình ông **T1** đã có yêu cầu gia đình ông **T** trả lại thửa đất. Tuy nhiên, do gia đình ông **T** đang dựng nhà trên đất nên bố mẹ ông **T** và bố mẹ ông **T1** đã trao đổi thỏa thuận đổi thửa ruộng Rẻo Giềng lấy đất nền nhà cũ. Khi gia đình ông **T** dỡ nhà đi chuyển ra ngoài sinh sống, thì gia đình ông **T1** mới tiếp quản việc sử dụng nền nhà cũ để canh tác. Trong các tài liệu chứng cứ phía bị đơn cung cấp có thể hiện gia đình ông **T1** đã từng canh tác sử dụng thửa ruộng Rẻo Giềng một thời gian và có đóng nộp thuế đầy đủ.

Ngoài ra, tại thời điểm giải quyết hòa giải ở **UBND xã M** vào năm 2018, ông **T1** cho rằng ông không được tham gia. Do đó, cần phải xem xét việc giải quyết như vậy ở cấp xã có khách quan hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật để xem xét giải quyết vụ án một cách khách quan, phù hợp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng đã Căn cứ vào các Điều 158, 161, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Văn T** về việc đòi quyền sử dụng thửa đất số 150, diện tích 341m², tờ bản đồ 41 tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng**.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 139 của bà **Ma Kim L2**;
- Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 149 của ông **Mạc Văn H**;
- Phía Nam đường bê tông **xóm L**;
- Phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 140 của ông **Mạc Văn T1**;

(Có trích đo bản đồ kèm theo)

Giao cho ông **Trương Văn T** quản lý, sử dụng thửa đất số 150, diện tích 341m², tờ bản đồ 41 tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng**. Ông **Trương Văn T** tự có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trên.

Buộc ông **Mạc Văn T1** phải có trách nhiệm di dời các tài sản trên thửa đất này trả lại mặt bằng cho ông **Trương Văn T**.

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 22/6/2023, bị đơn **Mạc Văn T1** có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/06/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

*Nguyên đơn **Trương Văn T** và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của dòng họ Mạc, đã giao cho bố mẹ của ông **Trương Văn T** quản lý sử dụng, dựng nhà sinh sống trên thửa đất từ những năm 1960 không có tranh chấp. Đối với gia đình ông **Trương Văn T4** cùng sử dụng thửa đất, dựng nhà chung sinh sống trên thửa đất khi chuyển đi đã tự nguyện giao lại đất cho ông **T** quản lý sử dụng. Đối với ý kiến của bị đơn về việc trao đổi thửa ruộng Rẻo Giềng là không có căn cứ. Khi xảy ra tranh chấp bị đơn tự ý trồng hoa màu và xây dựng các công trình trên đất không có căn cứ nên tự chịu trách nhiệm tháo dỡ di dời trả lại nguyên trạng đất cho nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình.

*Bị đơn **Mạc Văn T1** và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 41, diện tích 341m² tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng** hiện nay đang xảy ra tranh chấp có nguồn gốc của tổ tiên dòng họ Mạc để lại cho ông **Mạc Văn H2** và bà **Lý Thị B1** (bố mẹ đẻ của bị đơn), năm 1962 ông **H2** bà **B1** đã đóng góp thửa đất này vào Hợp tác xã. Cụ **Mạc Văn K1** (ông nội bị đơn) có em gái là cụ **Mạc Thị M** (mẹ đẻ ông **Trương Văn T**) khi đó thương em gái lấy chồng nhà ở trên núi hẻo lánh nên cho em gái xuống dựng tạm nhà trên phần đất ruộng này. Năm 1964 khi chuẩn bị dựng nhà, gia đình bà **M** (gồm ông **D1**, bà **M** và 02 con là ông **T** và ông Á) xin cho gia đình em trai chồng bà **M** là **Trương Văn T4** và **Hoàng Thị D** và các con mượn đất dựng nhà tại thửa đất này. Hai gia đình ông **D1** bà **M** và ông **T4** bà **D** cùng dựng 02 căn nhà sàn bằng gỗ nghiêng sát cạnh nhau, phần đất ngoài nhà bố mẹ ông **T1** vẫn canh tác trồng cây ngăn ngày phục vụ sinh hoạt gia đình. Khoảng năm 1989, 1990 Hợp tác xã tan rã, đất của ai thì trả về cho nhà nấy tự canh tác, sử dụng. Ông **H2**, bà **B1** khi đó đã có đề nghị xin lại thửa đất đã cho bà **M**, ông **T4** mượn. Tuy nhiên khi đó ông **Trương Văn T** và ông **Trương Văn T4** chưa có điều kiện chuyển nhà đi nơi khác nên đã thỏa thuận với bố mẹ ông **T1** trao đổi thửa ruộng Rẻo Giềng có diện tích tương đương thửa đất đã cho mượn. Thửa ruộng Rẻo Giềng được bố mẹ ông **T1** canh tác từ năm 1989 đến năm 1992, trong thời gian sử dụng gia đình thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Năm 1991 bố ông **T1** mất đột ngột. Một thời gian sau ông **T** đòi lại thửa ruộng Rẻo Giềng để canh tác. Năm 1996, ông **T4** và bà **D** chuyển đến ở với con gái là **Trương Thị P** tại **thị trấn N, huyện N**. Nhà ông **T4** khi đó đóng cửa để trống. Năm 2010, ông **Trương Văn T** chuyển nhà ra gần đường quốc lộ và dỡ ngôi nhà 04 gian của ông **T** thì ông **T1** và mẹ đẻ là bà **B1** đã tiếp quản phần đất nền nhà trồng hoa màu, cây ăn quả, việc này ông **T** biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 2013, gia đình ông **T4** dỡ nhà trả lại phần đất còn lại cho gia đình ông **T1** sử dụng, ông **T1** tiếp tục trồng cây ăn quả trên đất

và không ai có ý kiến. Năm 2015 ông **Trương Văn T** mới quay về tranh chấp đòi lại quyền quản lý sử dụng thửa đất này.

Quá trình tranh chấp đã được xác minh, tiến hành hòa giải tại **xã M** năm 2015; Năm 2018 lại tổ chức giải quyết hòa giải tại **xã M** lần 2 nhưng ông **T1** không được tham gia. Năm 2022 ông **T** khởi kiện đến Tòa án **huyện N**. Bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Văn T** về việc đòi quyền sử dụng thửa đất số 150, diện tích 341m², tờ bản đồ 41 tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng**. Buộc ông **Mạc Văn T1** phải có trách nhiệm di dời các tài sản trên thửa đất này trả lại mặt bằng cho ông **Trương Văn T**.

Bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Nguyên Bình giải quyết như vậy ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông **T1** bởi vì:

Tòa án **huyện N** triệu tập thiếu người tham gia tố tụng: Chưa xác định cụ thể, đầy đủ có căn cứ về việc hộ gia đình ông **Trương Văn T4**, sau khi dỡ nhà có giao lại đất cho ông **T** hay không nhưng lại không triệu tập các con, cháu của ông **T4** tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bản án sơ thẩm nhận định “*Năm 1996 đo đạc bản đồ giải thửa 299, thửa đất 150 đang tranh chấp thuộc đất ở khoanh trên sơ đồ tổng thể xóm T (nay là xóm L) là thửa đất số 47 có đăng ký kê khai hộ ông Trương Văn T trong hồ sơ địa chính năm 1996 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...*” như vậy Tòa sơ thẩm nhận định hộ ông **Trương Văn T** đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa xác minh, thu thập nhân khẩu hộ gia đình ông **T** thời điểm cấp giấy CNQSD đất năm 1996 bao gồm những ai để triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tòa án **huyện N** chưa thu thập và đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan: Không thu thập tài liệu liên quan đến quá trình quản lý sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp như biên lai thu thuế, sổ địa chính, sổ mục kê, bản đồ địa chính đo vẽ qua các thời kỳ, nhưng lại nhận định “*có đăng ký kê khai hộ ông Trương Văn T trong hồ sơ địa chính năm 1996 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...*”

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” cho gia đình bị đơn **Mạc Văn T1** tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 150, diện tích 341m², tờ bản đồ 41 tại **xóm L, xã M, huyện N, tỉnh Cao Bằng**.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Mạc Thị B, Ma Thị L1** giữ nguyên ý kiến và quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

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 tại cấp phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, đơn kháng cáo của bị đơn, nhận thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình có những vi phạm như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện mà vẫn tiến hành thụ lý đơn khởi kiện là chưa đảm bảo quy định tại điểm g khoản 4 Điều 189 BLTTDS.

Không triệu tập đầy đủ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 thể hiện thửa đất đang tranh chấp có phía Đông tiếp giáp với thửa đất của bà **Ma Kim L2**, phía Tây giáp nhà ông **Mạc Văn H** nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà **L2**, ông **H** tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo lời khai của các đương sự và kết quả xác minh tại **UBND xã M**, thửa đất đang tranh chấp trước đây gia đình ông **Trương Văn T** và gia đình ông **Trương Văn T4** dựng nhà sàn 8 gian cùng sinh sống, ông **T** có đăng ký sử dụng đất thửa số 47, diện tích 100m², ông **T4** đăng ký sử dụng 264m², đến năm 2013 gia đình ông **T4** mới dỡ nhà chuyển đi nơi khác. Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông **T4** (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T4**) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo ông **Mạc Văn T1** khai ông có 7 anh, chị em gồm **Mạc Văn T2**, **Mạc Văn T1**, **Mạc Văn N3**, **Mạc Văn T5**, **Mạc Văn L3**, **Mạc Thị N4** và **Mạc Thị C**, trong đó có 05 anh, chị em đi xây dựng kinh tế mới ở Lâm Đồng từ năm 1989 không có địa chỉ liên lạc, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của ông **Mạc Văn T2** (em trai ông **T1**) và tiến hành xác minh địa chỉ liên lạc của những anh, chị em này để triệu tập họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của ông **Mạc Văn T2** là người làm chứng là không đúng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng, không triệu tập đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến những người này, làm họ không có điều kiện để thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại Điều 73 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vi phạm về thu thập tài liệu, chứng cứ: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất đang tranh chấp. Theo bản đồ hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: tại phía Bắc của thửa đất đang tranh chấp có công trình xây dựng của gia đình ông **Mạc Văn T1**; tại phía Tây của thửa đất có công trình xây dựng của gia đình ông **Mạc Văn H**. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 không mô tả các công trình xây dựng trên đã vi phạm khoản 2 Điều 101 BLTTDS.

Không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh thu thập chứng cứ như sổ địa chính, sổ mục kê, bản đồ địa chính đo vẽ qua các thời kỳ, ... làm rõ về nguồn gốc đất tranh chấp,

quá trình quản lý sử dụng, nghĩa vụ tài chính, không lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà **Ma Kim L2** về ranh giới đất, ông **Mạc Văn H** về việc xây dựng bể nước trên một phần diện tích của thửa đất đang tranh chấp). Nguyên đơn **Trương Văn T** không yêu cầu bị đơn **Mạc Văn T1** phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất (nhà bếp) mà yêu cầu bị đơn thanh toán tiền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy ý kiến của các đương sự về việc định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết triệt để vụ án.

Kết quả đo đạc hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ không thể hiện đất đang tranh chấp (theo ranh giới các đương sự xác định) có diện tích bao nhiêu để có đủ căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Vi phạm về xác định chứng cứ: Các tài liệu nguyên đơn nộp cho Tòa án kèm theo đơn khởi kiện có bản phô tô Báo cáo kết quả xác minh về việc tranh chấp đất đai ngày 06/3/2018 của **UBND xã M**, không được công chứng hay chứng thực. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ tính hợp pháp của Báo cáo này của **UBND xã M** mà căn cứ vào nội dung của bản báo cáo để giải quyết vụ án là chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 95 BLTTDS.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng cung cấp một số tài liệu do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập bổ sung. Tuy nhiên, những tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập bổ sung và cung cấp trong giai đoạn xét xử phúc thẩm chưa đầy đủ, không khắc phục triệt để những vi phạm đã nêu ở trên.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015. Hủy bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ 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 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, 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, các đương sự 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 bị đơn **Mạc Văn T1**.

Nội dung kháng cáo: Bị đơn **Mạc Văn T1** kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, thu thập, đánh giá toàn diện, khách quan các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc “*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”, buộc bị đơn phải di dời các tài sản trên đất, trả

lại mặt bằng cho nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Quá trình nghiên cứu xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cũng như qua phần trình bày và tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình trong quá trình giải quyết vụ án còn có những vi phạm như sau:

Thứ nhất: Không triệu tập đầy đủ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 thể hiện thửa đất đang tranh chấp có phía Đông tiếp giáp với thửa đất số 139 của bà **Ma Kim L2**, phía Tây giáp thửa đất số 149 của ông **Mạc Văn H** nhưng không triệu tập bà **L2**, ông **H** tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo lời khai của các đương sự thửa đất đang tranh chấp đã được gia đình ông **Trương Văn T** và gia đình ông **Trương Văn T4** dựng nhà sàn 8 gian cùng sinh sống từ năm 1960. Kết quả xác minh tại **UBND xã M** ngày 23/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình ghi nhận: Ông **Trương Văn T** và bà **Mạc Thị B** có đăng ký sử dụng đất thửa số 47, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở; ông **Trương Văn T4** đăng ký sử dụng đất thửa số 47, diện tích 264m², mục đích sử dụng đất ở là 100 m², đất vườn là 164m², đến năm 2013 gia đình ông **T4** mới dỡ nhà chuyển đi nơi khác. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông **T4**, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T4** tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn **Mạc Văn T1** khai ông có 7 anh, chị em gồm **Mạc Văn T2**, **Mạc Văn T1**, **Mạc Văn N3**, **Mạc Văn T5**, **Mạc Văn L3**, **Mạc Thị N4** và **Mạc Thị C**, trong đó có 05 anh chị em đi xây dựng kinh tế mới ở Lâm Đồng từ năm 1989 không có địa chỉ liên lạc, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh địa chỉ liên lạc của những người này và triệu tập họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của ông **Mạc Văn T2** là người làm chứng là không đúng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng, không triệu tập đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến những người này, làm họ không có điều kiện để thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại Điều 73 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Thứ hai: Vi phạm về thu thập tài liệu, chứng cứ:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất đang tranh chấp. Theo bản đồ hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: tại phía Bắc của thửa đất đang tranh chấp có công trình xây dựng của gia đình ông **Mạc Văn T1**; tại phía Tây của thửa đất có công trình xây dựng của gia đình ông **Mạc Văn H**. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 không mô tả các công trình xây dựng trên đã vi

phạm khoản 2 Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 "Việc xem xét, thẩm định tại chỗ phải được ghi thành biên bản. Biên bản phải ghi rõ kết quả xem xét, thẩm định, mô tả rõ hiện trường, ..."

Không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án:

Theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: "Chứng cứ trong vụ việc dân sự là những gì có thật được đương sự và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác giao nộp, xuất trình cho Tòa án trong quá trình tố tụng hoặc do Tòa án thu thập được theo trình tự, thủ tục do Bộ luật này quy định và được Tòa án sử dụng làm căn cứ để xác định các tình tiết khách quan của vụ án cũng như xác định yêu cầu hay sự phản đối của đương sự là có căn cứ và hợp pháp."

Tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "g) Yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp tài liệu đọc được, nghe được, nhìn được hoặc hiện vật khác liên quan đến việc giải quyết vụ việc dân sự; ..."

Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh thu thập chứng cứ như: Sổ địa chính, sổ mục kê, bản đồ địa chính đo vẽ qua các thời kỳ, ... làm rõ về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng, nghĩa vụ tài chính, không lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà **Ma Kim L2** về ranh giới đất, ông **Mạc Văn H** về việc xây dựng bể nước trên một phần diện tích của thửa đất đang tranh chấp) để có đủ căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 22/5/2023, nguyên đơn **Trương Văn T** không yêu cầu bị đơn **Mạc Văn T1** phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất (nhà bếp) mà yêu cầu bị đơn thanh toán tiền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy ý kiến của các đương sự về việc định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết.

Kết quả đo đạc hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2023 không thể hiện đất đang tranh chấp (theo ranh giới các đương sự xác định) có diện tích bao nhiêu để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Thứ ba: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 14/9/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng quyết định ủy thác cho Tòa án huyện Nguyên Bình thu thập chứng cứ. Ngày 28/9/2023 Tòa án cấp sơ thẩm thu thập bổ sung các tài liệu: Biên bản lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ma Kim L2**, ông **Mạc Văn H**, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Trương Thị P** là ông **Trương Ngọc C1**, **Nông Trương N5**; Biên bản xác minh về thông tin các anh chị em của bị đơn **Mạc Văn T1**; biên bản xác minh phần diện tích đất thực tế theo yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn, xác định yêu cầu về tài sản trên đất đang tranh chấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 694567, số BD 694566 mang tên bà **Ma Kim L2**; số BD 744023 mang tên hộ ông **Mạc Văn H** - bà **Lê Thị N1** (bản phô tô).

Tuy nhiên, những tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập bổ sung và cung cấp trong giai đoạn xét xử phúc thẩm chưa đầy đủ, không khắc phục triệt để những vi phạm đã nêu.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Cấp sơ thẩm triệu tập thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng; xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ và chứng minh chưa đầy đủ. Những vi phạm trên cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp khác của các đương sự.

Do đó kháng cáo của bị đơn **Mạc Văn T1** là có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ chấp nhận.

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

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[3] Về án phí:

Bị đơn **Mạc Văn T1** không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 148; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn **Mạc Văn T1**. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nguyên Bình, tỉnh Cao Bằng. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án huyện Nguyên Bình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện Nguyên Bình;
- TAND huyện Nguyên Bình;
- 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**

Doanh Thị Mây