

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 52/2021/DS-PT

Ngày: 02-12-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán:

Ông Nông Hà Nam

Bà Nguyễn Thị Như

- Thư ký phiên tòa: Bà Ma Thị Huyền - Thư ký 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 02 tháng 12 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Ngọc N1 - sinh năm 1948.

Bà Lý Thị T1 – sinh năm 1954

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị T1: Ông Đinh Ngọc N1 – sinh năm 1948. Ông N1 có mặt

Cùng địa chỉ: Xóm M, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đinh Thị L – sinh năm 1956. Địa chỉ: Xóm TH, xã HV, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hà Thị H1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nhân Thị G - sinh năm 1956. Có mặt

Địa chỉ: Xóm M, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Thị L3 – Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng. Địa chỉ: Tổ 16, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

- Người làm chứng:

1. Bà Mã Thị L2, sinh năm 1957. Vắng mặt

2. Ông Nông Tiến D1, sinh năm 1960. Có mặt
 3. Ông Mã Xuân T2, sinh năm 1956. Có mặt
 4. Ông Hoàng Văn L2, sinh năm 1967. Có mặt
 5. Ông Hoàng Văn Q1, sinh năm 1960. Có mặt
 6. Bà Phạm Thị A1, sinh năm 1957. Có mặt
 7. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1966. Đã chết
- Cùng địa chỉ: Xóm M, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.
- Người kháng cáo: Bị đơn Nhân Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 3 năm 2021, bản tự khai ngày 30/06/2021, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Gia đình ông Đinh Ngọc N1 có khu ruộng Cốc Lùng do cụ Đinh Ngọc K khai phá gồm 12 thửa dọc theo bờ suối, phía trên có 9 thửa, phía dưới có 03 thửa, 3 thửa này giáp với nhà bà Nhân Thị G. Khi cụ K qua đời ông Đinh Ngọc T4, con trai cụ K kế thừa quản lý khu ruộng. Đến khi ông T4 qua đời, con trai ông T4 là Đinh Ngọc N2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau khi ông N2 qua đời, ông Đinh Ngọc N1 là người quản lý, sử dụng khu ruộng cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất: thời kỳ ông N2 quản lý sử dụng không bán, không tặng cho ai đám nào. Khi Nhà nước tổ chức Hợp tác xã nông nghiệp ông N2 là người hiến đất vào Hợp tác xã. Thời kỳ Hợp tác xã vững mạnh đã chia đất 5% là đám ruộng giữa của nhóm ruộng ba đám cho gia đình ông Nhân Văn X1 sử dụng. Đến năm 1989 Hợp tác xã giải thể đất của ai nộp vào Hợp tác xã được trả lại cho người đó tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông N1 là người quản lý, sử dụng sau ông N2, ông N1 không bán, không hoán đổi hay tặng cho bà G. Năm 2004 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 162, tờ bản đồ GDLN diện tích 24.800m² mục đích sử dụng R.Tn.P, đất rừng phòng hộ. Năm 2018, bà G chặt cành cây nhãn của ông N2 trồng làm ranh G đất với bà G ở góc đám ruộng bé, ông N1 không nhất trí và đã có ý kiến với bà G. Năm 2020 bà G tự ý đào và xây bờ ao vào đất ruộng của ông N1, gia đình ông N1 đã quản lý, sử dụng từ đời ông K, ông T4, ông N2 và hiện nay ông N1 là bốn đời, còn gia đình bà G đến sinh sống tại xóm M từ năm 1938, đến nay là ba đời, ông Nhân Văn H2 đến ông Nhân Văn X1, hiện nay là bà G.

Ranh giới đất có hàng rào tre kéo dài từ phía sau nhà bếp bà G giáp đất rừng ông Lê Văn T3 kéo dài xuống đến cây trám xanh sát ruộng Cốc Cai của ông T3. Hàng tre này do bố của ông Đinh Ngọc T4 và Đinh Ngọc C trồng để khởi trâu phá hoại hoa màu và làm ranh G, phía dưới hàng tre được giao cho ông Đinh Ngọc C, phía trên hàng tre giáp cho ông Đinh Ngọc T4 phần của ông T4 hiện nay do ông N1 quản lý, sử dụng. Ngoài hàng rào tre có đường mòn đi lại lên đồi, hiện nay vẫn có vệt cũ để lại. Năm 1954 gia đình bà Nhân Thị G đến ở nhờ đất ông Đinh Ngọc C, ban đầu làm lán ở đối diện nhà bà Nông Thị N3, đến năm 1962 gia đình bà G làm nhà vào sát đất gia đình ông N1, năm 1967 bà G đã đào 02 bụi tre của

ông N1 để làm bếp và đào ao. Năm 1989, Hợp tác xã giải thể gia đình ông N1 đã yêu cầu bà G trả lại đất nhưng bà G không nhất trí và cho rằng bố đẻ ông N1 là ông N2 đã giao đất cho ông X1. Bà G cho rằng đất do gia đình bà G khai hoang là không đúng. Khi Hợp tác xã giải thể đám ruộng bỏ hoang nên ông N2 trông Cối tiêu. Khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N1 đã chỉ đất thẳng hàng tre trở xuống đến cây mít, cây nhãn đến hàng rào những bụi tre phía dưới, toàn bộ đất trong hàng rào là của ông. Đến năm 2020, bà G tiếp tục tự ý đào và xây bờ ao tại đám ruộng của ông N1 do đó ông Đinh Ngọc N1 khởi kiện yêu cầu bà G trả lại toàn bộ diện tích đất bà G đã lấn chiếm từ nhà bếp đến ruộng của ông N1 mà bà G đã tự ý xây ao là 486,1m². Phần diện tích đất 49,5m² (Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh có diện tích là 30,8m²) nằm trong thửa đất số 47, tờ bản đồ số 22 và 21,3m² phía sau nhà bếp bà G ông N1 không yêu cầu.

Tại bản ý kiến ngày 21/4/2021, bản tự khai ngày 26/4/2021, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Nhân Thị G trình bày:

Về nguồn gốc đất: Cuối năm 1954, ông Nhân Văn X1 là bố đẻ của bà G đi bộ đội chống pháp bị thương nên được phục viên về nhà. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, không có ruộng đất nên ông X1 tự khai phá đất đồi khu vực gần nhà, ven bờ suối có nước chảy tự nhiên, cải tạo đất để trồng rau, đào đắp hồ để lấy nước tưới rau. Khi ông X1 sinh sống không có ai tranh chấp.

Về quá trình sử dụng: Năm 1969, ông X1 cải tạo đào làm ao nhỏ rộng khoảng 10m² để thả cá. Năm 1975, bà G lập gia đình và sinh sống cùng ông X1, từ đó vợ chồng bà G là người trực tiếp quản lý và cải tạo ao, mở rộng ra thêm 20 m² đến nay ao có tổng diện tích 30m². Gia đình bà G quản lý và sử dụng ao từ trước đến nay là 67 năm, khi ông N2 bố đẻ của ông N1 còn sống không có ý kiến gì. T3 kì hợp tác xã, ông X1 thuộc diện gia đình chính sách được ưu tiên, nhà nước không lấy đến chỗ đất này, thửa đất ao của gia đình bà G có dòng suối ngăn cách với đất của ông N1, ông N1 không có quyền ở chỗ đất ao của gia đình bà mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà G. Hiện nay, bà G đã xây bờ ao, với số tiền trên 50 triệu đồng. Bà không nhất trí với yêu cầu của ông N1, vì đất do ông Nhân Văn X1 bố đẻ bà khai phá, gia đình bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2021, lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa những người làm chứng trình bày:

Bà Mã Thị L2 làm kế toán Hợp tác xã H từ năm 1983 – 1988 và làm phó xóm rất nhiều năm. Theo sổ hạng mục danh bạ, T3 Hợp tác xã cũ gọi là ruộng Rông Cốc Lùng mang tên Hà Thị C1 (mẹ đẻ của ông N1, bà L) đưa vào Hợp tác xã bao gồm khu trên 9 đám, khu dưới suối bên kia 3 đám, phía đông 3 đám này giáp đất ông Lê Văn T3, phía đất ông Đinh Ngọc N1, phía nam sát bờ suối, phía bắc sát sườn đồi có hàng tre.

Ông Nông Tiến D1, ông Hoàng Văn Q1, ông Hoàng Văn L2, ông Mã Xuân C, bà Phạm Thị A1 đều là hàng xóm của ông N1, bà G. Diện tích đất hiện nay ông N1 tranh chấp với bà G, từ khi giải thể Hợp tác xã do ông X1, bố đẻ bà G quản lý, sử dụng, sau đó bà G quản lý, sử dụng cho đến nay, trước đây chưa hề có tranh chấp. Phần đất tranh chấp không hề có ruộng, chỉ là vũng trâu đầm, bà G cải tạo

thành ao như hiện nay, ông D1, ông L2, ông Chiêu được giúp bà G cải tạo, mở rộng ao. Các ông, bà không biết bà G xây dựng bếp từ T3 gian nào, chỉ biết trước đây là bếp gỗ nhưng do hỏng hóc, bà G vừa xây lại bằng gạch T3 gian gần đây. Còn ông N1 sử dụng phần đất bên kia bờ suối là rừng vầu phía sau nhà ông N1.

Ông Lê Văn T3 là hàng xóm và là người có đất giáp ranh bà G và ông N1, về nguồn gốc đất của ông T3 do bố mẹ ông mua với ông Đinh Ngọc C, ông xây dựng nhà năm 1994 và sinh sống, quản lý, sử dụng cho đến nay. Khi ông về sinh sống đã thấy bà G dựng nhà ở, trên diện tích đất tranh chấp giữa ông N1 và bà G trước đây là đất ruộng, phía bên cạnh nhà ông T3 cũng là đất ruộng. Căn nhà bếp bà G đã xây dựng từ trước khi ông T3 đến sinh sống, trước là căn nhà gỗ, bà G mới xây gạch như hiện nay. Ông N1 quản lý, sử dụng phần đất từ nhà ông N1 kéo dài lên phía sau nhà đến rừng vầu, hai bên suối. Phần đất ao nhà bếp của bà G từ lúc ông đến sinh sống đã thấy bà G sử dụng.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Hà Thị H1 trình bày:

Ông Đinh Ngọc N1 có giấy tờ hợp pháp về Quyền sử dụng đất, trong tổng diện tích tranh chấp có 149,6m² thuộc thửa đất 162, tờ bản đồ GĐLN ông N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2004. Nguồn gốc đất do gia đình ông N1 quản lý, sử dụng lâu đời, bố mẹ ông N1, bà C1 kê khai vào Hợp tác xã nông nghiệp, sau đó Hợp tác xã giải thể được trả lại cho gia đình ông N1. Việc bà G cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà G, bà được thừa kế từ ông Nhân Văn X1, những người làm chứng xác nhận khi ông X1 sử dụng cái ao chỉ là vũng trâu đầm và chính bà G cũng khai rằng trước đây ao có diện tích khoảng 10m², sau đó bà cải tạo và mở rộng thêm được khoảng 30m². Qua đo đạc hiện nay phân ao bà G đã xây bằng gạch có tổng diện tích 74,3m². Như vậy, bà G không sử dụng nguyên trạng kế thừa từ ông X1 mà có mở rộng ra ngoài phần đất trước đây ông X1 sử dụng. Thửa tế qua kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2021, đối chiếu với bản đồ địa chính và bản đồ lâm nghiệp thì phần ao cá của bà G mở rộng thêm đã lấn vào thửa đất số 162, tờ bản đồ GĐLN đã được cấp giấy chứng nhận cho ông N1. Bà G trình bày đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong thửa số 47, tờ bản đồ số 22 là không có căn cứ. Do vậy, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Hoàng Thị L3 trình bày:

Bị đơn không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn đưa ra vì nguồn gốc đất do bố bị đơn để lại, bị đơn sử dụng liên tục cho đến khi tranh chấp xảy ra là năm 2020. Ông N1 cho rằng nguồn gốc đất do ông cụ, kị ông N1 để lại đến nay đã bốn đời là không phù hợp, bởi lẽ căn cứ lời khai của những người làm chứng và nguyên đơn, bà G đã xây dựng nhà bếp, ao cá trên đất từ năm 1969. Theo quy định của Luật đất đai 2003, đất của gia đình nào là do gia đình đó quản lý và sử dụng, phần đất này không phải nằm trong đất của Hợp tác xã mà do bố bà G là ông X1 khai phá, một phần do ông X1 là thương binh nên được Hợp tác xã ưu đãi. Giả sử nguồn gốc đúng như ông N1 trình bày thì từ khi Hợp tác xã giải thể năm 1989 gia

đình bà G đã sử dụng, gia đình ông N1 không có ý kiến gì, cũng không kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng nghĩa với việc ông N1 đã từ bỏ Quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Về vấn đề thẩm định, bà G cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 47, tờ bản đồ số 22 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, còn sơ đồ trích đo thửa đất ngày 19/5/2021 mâu thuẫn về phần diện tích ao giáp bờ suối nằm trong thửa 162 ông N1 được cấp giấy chứng nhận, đất rừng phòng hộ. Đề nghị HĐXX xem xét sự chênh lệch giữa bản đồ năm 2002 và sơ đồ trích đo thửa đất ngày 19/5/2021, diện tích thửa 162 của ông N1 được cấp có vượt sang đất rừng phòng hộ hay không. Vì năm 2004, ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 162, trên đất đã có ao cá và cây cối trên đất. Việc cấp giấy chứng nhận trên đất bà G đang quản lý và sử dụng như vậy có đúng quy định của pháp luật hay không, mong HĐXX xem xét đến vấn đề một người đang quản lý sử dụng không có người thứ hai kê khai được, hơn nữa những người làm chứng đều khai nhận ruộng nằm khu trên còn phần đất đang tranh chấp không có ruộng. Bà G đã quản lý, sử dụng từ trước và sau Hợp tác xã đến nay, căn cứ theo Luật đất đai năm 2003, bà G là người quản lý, sử dụng ổn định lâu dài đương nhiên bà G đã sử dụng trước ngày 15/10/1993. Nếu ông N1 cho rằng có tranh chấp từ sau khi Hợp tác xã giải thể thì phải được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Do đó, yêu cầu của ông N1 là không có cơ sở, đề nghị HĐXX căn cứ Luật đất đai, quy định về quyền quản lý, sử dụng của người dân giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166 và Điều 169 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 9, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, khoản 3 Điều 125, Điều 136, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Ngọc N1 về việc yêu cầu bị đơn bà Nhân Thị G trả lại diện tích đất 149,6m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp góc sân Xi măng của bà Nhân Thị G dài 22,11m;
- Phía Tây giáp bề nước sạch công cộng dài 12,33m;
- Phía Nam giáp khe suối dài 11,94m;
- Phía Bắc giáp taluy dương sau nhà bếp bà Nhân Thị G dài 9,01m.

Diện tích đất trên thuộc một phần diện tích đất 24.800m², thửa đất 162, tờ bản đồ GĐLN Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 259879 cấp cho hộ ông N1. (Có sơ đồ kèm theo)

Buộc bị đơn bà Nhân Thị G tháo dỡ 45,8m² ao xây trên đất lấn chiếm, khôi phục hiện trạng ban đầu và trả lại đất cho nguyên đơn ông Đinh Ngọc N1.

Không chấp nhận phần diện tích còn lại 336,5m² giáp ranh với thửa đất 47, tờ bản đồ số 22 và thửa 162, tờ bản đồ GĐLN. Diện tích đất này ông N1 và bà G

đều chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, cũng như có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013.

2. Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí thẩm định, định giá đất: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của ông N1 được chấp nhận một phần nên bà G phải chịu chi phí thẩm định và định giá đất là 4.200.000đ. Chi phí này ông N1 đã thanh toán xong, bà G có trách nhiệm hoàn trả cho ông N1 4.200.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 8 năm 2021 bị đơn Nhân Thị G có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nhân Thị G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không nhất trí với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Đinh Ngọc N1 trình bày gia đình ông N1 có khu ruộng Cốc Lùng (gồm 12 thửa dọc theo bờ suối, phía trên có 9 thửa, phía dưới có 3 thửa, 3 thửa này giáp với nhà bà Nhân Thị G) do đời cụ, kỵ của ông Đinh Ngọc N1 khai phá, quản lý, sử dụng. Ranh G đất có hàng rào tre kéo dài từ giáp đất rừng Lê Văn T3 thẳng xuống gần sát cây trám xanh gần ruộng Cốc Cai của ông T3. T3 kỳ Hợp tác xã, ông Đinh Ngọc N2 và bà Hà Thị C1 (bố, mẹ đẻ của ông N1) hiến 03 đám ruộng sát nhà bà Nhân Thị G vào Hợp tác xã. Đến năm 1989 Hợp tác xã giải thể, gia đình bà G quản lý, sử dụng cho đến nay.

Lời khai về nguồn gốc đất của ông N1 phù hợp với lời khai của những người làm chứng là Lê Văn T3 “phần đất ông N1 sử dụng là phần ao cá nhà bà G hiện nay” và lời khai bà Mã Thị L2 “Theo sổ hạng mục danh bạ tên ruộng vào HTX nông nghiệp đến năm 1985 có nghị quyết khoán sản phẩm (gọi là khoán 10). Tên danh mục ruộng Cốc Lùng mang tên Hà Thị C1. Khu trên có 9 đám. Khu dưới suối bên kia 3 đám (vị trí 3 đám này phía trên bên phải giáp bà G, phía dưới giáp đất Lê Văn T3)”.

Năm 2004, ông N1 được cấp GCNQSDĐ số AA 259879, thửa đất số 162, tờ bản đồ GĐLN, diện tích 24,800m², mục đích sử dụng R.Tn.P, đất rừng phòng hộ, trong đó có một phần diện tích đất bà G đang sử dụng.

Còn bà G trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố của bà là ông Nhân Văn X1 khai hoang, quản lý, sử dụng từ năm 1954, sau đó bà G lập gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1969 ông X1 cải tạo đào làm ao nhỏ khoảng 10m², sau

đó bà G trực tiếp quản lý, mở rộng ra thêm. Tại Bản tự khai ngày 26/4/2021 và Biên bản hòa giải lần 1 ngày 26/4/2021 bà G trình bày: Phần đất tranh chấp hiện nay chưa có GCNQSDĐ, nằm liền kề thửa 47, tờ bản đồ số 22, loại đất đồi khu vực ven suối. Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 27/7/2021 bà G trình bày diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 47 tờ bản đồ số 22, diện tích 1.740m² mà bà đã được cấp GCNQSDĐ.

Lời khai của những người làm chứng Nông Tiến D1, Hoàng Văn Q1, Hoàng Văn L2, Mã Xuân T2, Phạm Thị A1 đều xác định bà G quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ trước đến nay. Tuy nhiên những người làm chứng này cũng không biết nguồn gốc đất tranh chấp.

Về diện tích đất tranh chấp: Ông Đinh Ngọc N1 yêu cầu bà Nhân Thị G trả lại diện tích đất lấn chiếm là 486,1m² (gồm 149,6m² đã được cấp GCNQSDĐ và 336,5m² chưa được cấp GCNQSDĐ – BL 163). Còn bà Nhân Thị G cho rằng đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 47, diện tích 1.740m² đã được cấp GCNQSDĐ số M 924272, cấp ngày 05/01/2000.

Theo sơ đồ trích đo địa chính khu đất ngày 19/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng, hiện trạng khu đất đang tranh chấp có tổng diện tích 556,5m². Trong đó: diện tích đất có trong GCNQSDĐ số AA 259879, thửa đất số 162, tờ bản đồ GĐLN cấp cho ông Đinh Ngọc N1 là 149,6m² (bao gồm: 7,3m² sân lán xi măng, 45,8m² ao cá; 96,5m² xung quanh ao); diện tích có trong GCNQSDĐ số M 924272 thửa đất số 47 cấp cho bà Nhân Thị G là 30,8m², phần diện tích còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo bản đồ giao đất lâm nghiệp xã HV năm 2004 (BL 119), sổ mục kê đất đai năm 2011 của UBND xã HV (BL 120, 121), Trích lục từ sổ địa chính, trích lục bản đồ địa chính của UBND thị trấn N (BL 116, 117), Sổ quản lý rừng và trích lục bản đồ quản lý đất rừng của Hạt kiểm lâm huyện H (BL: 114, 115) thể hiện: Ông Đinh Ngọc N1 quản lý, sử dụng thửa đất số 162, tờ bản đồ GĐLN, diện tích 24.800m², mục đích sử dụng R.Tn.P, đất rừng phòng hộ; còn bà G quản lý, sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.740m², mục đích sử dụng CLN (đất trồng cây lâu năm).

Theo sơ đồ trích đo địa chính khu đất ngày 19/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng thì phần đất đang tranh chấp là đất rừng phòng hộ.

Tại Công văn số 367 ngày 25/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh H về việc trả lời Công văn số 231 ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa số 162, diện tích 24.800m² cho hộ ông Đinh Ngọc N1 và thửa số 47, tờ bản đồ 22, diện tích 1,740m² cho bà Nhân Thị G xác định: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông N1, bà G đồng loạt theo dự án, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật, không tìm thấy hồ sơ lưu việc cấp GCNQSDĐ cho ông N1 nhưng quy trình bao giờ cũng phải tuân thủ đầy đủ mọi trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên cho thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Ngọc N1 được sử dụng 149,6m²

thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ GĐLN, GCNQSDĐ số AA 259879 ngày 20/9/2004 cấp cho hộ ông Đinh Ngọc N1. Căn cứ Điều 9, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 12, khoản 3 Điều 125, Điều 136 Luật đất đai năm 2013. Bản án số 04 ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện H đã đánh giá và quyết định đúng, kháng cáo của bà Nhân Thị G là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, 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] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn Nhân Thị G trong T3 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; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Ngọc N1 với bị đơn Nhân Thị G về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của bị đơn Nhân Thị G:

Tại đơn kháng cáo, bị đơn Nhân Thị G cho rằng nguồn gốc của đất đang tranh chấp là do bố mẹ bà khai phá từ năm 1954 và quản lý, sử dụng cho đến năm 2020 ông N1 mới đến tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đinh Ngọc N1. Quá trình quản lý sử dụng, gia đình ông đưa đất vào Hợp tác xã cho đến khi giải thể vào năm 1989 gia đình bà G mới quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong thời gian gia đình bà G sử dụng đất gia đình ông N1 đã nhiều lần yêu cầu bà G trả lại số diện tích lấn chiếm nhưng bà G không trả, cho đến năm 2020 gia đình bà G tiếp tục đào ao, xây bờ thì gia đình ông N1 mới khởi kiện tại Tòa án.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp, trích đo thể hiện thửa đất số 47, tờ bản đồ số 22, diện tích 1740m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 924272 cấp ngày 05/01/2000 mang tên bà Nhân Thị G có diện tích là 1534,9m² số diện tích giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà G không nhất trí với kết quả đo đạc. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, bà G cũng khai nhận khi Nhà nước làm đường đã lấy vào một phần diện tích đất của bà nhưng lấy bao nhiêu bà không thể xác định được cho thấy sự tương quan giữa sự thiếu hụt về diện tích đất của bà so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ về việc thiếu hụt đất. Mặt khác, tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng không đo đạc thửa

đất số 47 mà số liệu của thửa 47 trên sơ đồ trích đo dựa trên số liệu của bản đồ số 22(45-320-d-II). Như vậy, xem xét theo thực tế sử dụng đất, gia đình bà G đã sử dụng quá diện tích đất được cấp, vượt ra ngoài ranh G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước cấp cho gia đình bà.

Đối với gia đình ông Đinh Ngọc N1 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 162 tờ bản đồ GĐLN diện tích 24.800m². Quá trình xem xét, thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có 149,6m² đất tranh chấp nằm trong thửa 162 tờ bản đồ GĐLN mà ông N1 đã được cấp GCNQSDĐ. Các diện tích đất tranh chấp còn lại là 336,5m² giáp ranh với thửa 47 và thửa 162 hiện nay cả ông N1 và bà G đều chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần này.

Để có căn cứ giải quyết vụ án, ngày 15 tháng 11 năm 2021 Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã có công văn số 231/CV-TA gửi Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh H trả lời bằng văn bản về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn có được thực hiện đúng trình tự thủ tục, pháp luật quy định không. Ngày 25 tháng 11 năm 2021, Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã có công văn số 367/CV-VPĐKĐĐ với nội dung sau:

“3. Việc cấp GCNQSD đất thửa số 162, tờ bản đồ GĐLN, diện tích 24.800m² tại xã HV, huyện H, tỉnh Cao Bằng cho hộ ông Đinh Ngọc N1 có đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật không (về diện tích đất, điều kiện được cấp): Không tìm thấy hồ sơ lưu tại đơn vị, tuy nhiên qua xem xét, việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đinh Ngọc N1 là trường hợp được cấp đồng loạt theo dự án; quy trình thực hiện bao giờ cũng phải tuân thủ đầy đủ mọi trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

4. Việc cấp GCNQSD đất thửa số 47, tờ bản đồ 22, diện tích 1.740m² tại xã HV, huyện H, tỉnh Cao Bằng cho bà Nhân Thị G có đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật không (Về diện tích đất, điều kiện được cấp): Đây là trường hợp được cấp đồng loạt theo dự án, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng theo quy định của pháp luật.”

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn, bị đơn đều được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn có nghĩa vụ sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất. Tuy nhiên, bà Nhân Thị G đã sử dụng đất quá ranh giới được cấp, do đó bà phải trả lại diện tích đất 149,6m², tháo dỡ các công trình đã xây dựng trái phép trên đất và trả lại nguyên trạng đất bà đã sử dụng lấn chiếm vào thửa 162 của ông Đinh Ngọc N1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N1 yêu cầu bà G trả lại diện tích 149,6m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của bị đơn bà Nhân Thị G đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại thửa đất đang tranh chấp. Xét thấy quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật, do đó không có căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

[3] Về án phía: Bị đơn Nhân Thị G là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

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 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nhân Thị G, giữ nguyên án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ các Điều 166 và Điều 169 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Điều 9, Điều 50 Luật đất đai năm 2003;

Điều 12, khoản 3 Điều 125, Điều 136, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Ngọc N1 về việc yêu cầu bị đơn bà Nhân Thị G trả lại diện tích đất 149,6m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp góc sân Xi măng của bà Nhân Thị G dài 22,11m;

- Phía Tây giáp bề nước sạch công cộng dài 12,33m;

- Phía Nam giáp khe suối dài 11,94m;

- Phía Bắc giáp taluy dương sau nhà bếp bà Nhân Thị G dài 9,01m.

Diện tích đất trên thuộc một phần diện tích đất 24.800m², thửa đất 162, tờ bản đồ GĐLN Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 259879 cấp cho hộ ông N1. (Có sơ đồ kèm theo)

Buộc bị đơn bà Nhân Thị G tháo dỡ 45,8m² ao xây trên đất lấn chiếm, khôi phục hiện trạng ban đầu và trả lại đất cho nguyên đơn ông Đinh Ngọc N1.

Không chấp nhận phần diện tích còn lại 336,5m² giáp ranh với thửa đất 47, tờ bản đồ số 22 và thửa 162, tờ bản đồ GĐLN. Diện tích đất này ông N1 và bà G đều chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, cũng như có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013.

2. Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí thẩm định, định giá đất: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của ông N1 được chấp nhận một phần nên bà G phải chịu chi phí thẩm định và định giá đất là 4.200.000đ. Chi phí này ông N1 đã thanh toán xong, bà G có trách nhiệm hoàn trả cho ông N1 4.200.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá đất.

3. Về án phía: Bị đơn Nhân Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 huyện H;
- TAND huyện H;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Ngôn Ngọc Viên