

Bản án số: 40/2024/DS-PT
Ngày: 15/8/2024
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 Nguyễn Thị Như

Các Thẩm phán: Ông Ngõn Ngọc Viên

Bà Nông Biên Hòa

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 Hoàng Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 và ngày 15 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2024/TLPT-DS ngày 10/5/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Lưu Xuân C, sinh năm: 1972(Ủy quyền cho bà Đ, Giấy UQ ngày 02/12/2023);

Đ1 nguyên đơn: bà Đoàn Thị Đ2, sinh năm: 1974;

- ***Bị đơn:*** Ông Lô Quang C1, sinh năm: 1957;

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

Đều có mặt tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị H - Luật sư Văn phòng luật sư Đinh Thị H thuộc đoàn luật sư tỉnh C. Địa chỉ: SN G, tổ I, phố V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hoàng Thị L - Luật sư Văn phòng luật sư H - Liên thuộc đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng. Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Thế H1 - Chủ tịch; Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Bà Lê Thị D, sinh năm: 1959; Có mặt

3. Bà Đoàn Thị G, sinh năm: 1938; Vắng mặt có lý do

4. Ông Lưu Văn T, sinh năm: 1970; Vắng mặt có lý do
5. Chị Lưu Ngọc T1, sinh năm: 1993 (Ủy quyền cho bà Đoàn Thị Đ2, Sn 1974, Giấy UQ ngày 27/11/2023).
6. Ông Lô Văn T2, sinh năm: 1981; Có mặt
Cùng địa chỉ: Xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
7. Bà Lô Thị D1, sinh năm: 1985 (Ủy quyền cho bà Nông Thị P, sinh năm 1985, Giấy ủy quyền ngày 02/8/2024); bà P có mặt.
Địa chỉ: Xóm F, B, thị trấn N, H, Cao Bằng.

Người làm chứng:

1. Ông Đoàn Trọng V, sinh năm: 1945;
 2. Ông Mã Quốc T3, sinh năm: 1968;
Cùng địa chỉ: Xóm G, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
 3. Ông Nông Quang V1, sinh năm: 1961;
 4. Bà Nông Thị V2, sinh năm: 1950;
 5. Ông Lương Trung Đ3; sinh năm: 1963;
 6. Ông Lô Đức T4; sinh năm: 1965, Bí thư kiêm trưởng xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
Cùng địa chỉ: Xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
 7. Nông Từ A, sinh năm: 1988;
Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.
- Tất cả những người làm chứng đều vắng mặt.*

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Lô Quang C1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/04/2023 và đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 30/5/2023, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lưu Xuân C trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội để lại cho bố mẹ tôi Lưu Chân T5 (đã chết năm 1996), mẹ là Lưu Thị H2 (đã chết năm 2013), bố mẹ tôi có thừa kế lại cho tôi. Thừa đất tranh chấp số 98, tờ bản đồ số 347 – b – III, diện tích 3690 m² mang tên tôi Lưu Xuân C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/1999. Năm 2018 nhà nước thu hồi đất để thực hiện xây dựng công trình Trường quân sự tỉnh C là 281,6m². Diện tích hiện nay còn lại là 3408,4m². Tờ cận tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông Lô Quang C1, phía Tây giáp đất ông Hoàng Văn C2, phía Bắc giáp đất T6 quân sự, phía Nam giáp đường quốc lộ. Từ lúc bố mẹ tôi còn sống có để lại một con đường mòn để gia đình bà Đoàn Thị G đi nhờ canh tác nông nghiệp, phía trong con đường gia đình tôi có trồng một dãy tre làm hàng rào tránh Trâu Bò phá hoại cây cối và hoa màu, phần diện tích đường mòn và diện tích trồng tre đều nằm trong GCNQSDĐ của gia đình tôi.

Thừa đất trên năm nào gia đình tôi cũng đều trồng sắn và rau màu với các loại cây ăn quả. Năm 2020, ông C1 tự ý san gạt một phần thửa đất tiếp giáp với đường quốc lộ của ông C1, quá trình san gạt, ông C1 đã thực hiện san gạt cả phần

diện tích đường mòn của gia đình tôi dành cho bà Gia đi lại mà không thực hiện xác định giáp ranh trước khi san gạt.

Do thừa đất của gia đình tôi có địa hình cao khó canh tác, năm 2021 tôi đã làm thủ tục san gạt mặt bằng thừa đất, sau khi san gạt gia đình tôi trồng hoa và đặt cọc sắt để dựng tạm hàng rào, ông C1 sang nhổ hoa và nhổ cọc sắt và có hành vi chửi bới gia đình tôi.

Quá trình tranh chấp, năm 2020, tôi và ông C1 đã thỏa thuận lập biên bản xác định ranh giới đất và tôi cho ông C1 xây kè gạch Vồ làm ranh giới. Nhưng nay ông C1 không chấp hành biên bản mà tiếp tục tranh chấp lấn sang phần đất của tôi.

Hai bên gia đình đã hòa giải tại xã V lần 1 vào năm 2022, ông C1 có mặt và nhất trí thuê đơn vị đo đạc để xác định lại mốc ranh giới. Tuy nhiên khi cán bộ, đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả bên hai gia đình thì lại tiếp tục xảy ra mâu thuẫn, ông C1 tiếp tục lấn chiếm sang đất nhà tôi đã nhổ cọc sắt và xóa vết sơn đánh dấu ranh giới, năm 2023 tiếp tục hòa giải tại cơ sở nhưng không thành. Nay tôi yêu cầu ông Lô Quang C1 trả lại cho gia đình tôi phần đất đã lấn chiếm 223,9m² nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 347 – b – III, địa chỉ: Xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Đối với 01 tường Gạch ông C1 xây năm 2020 trên phần đất của tôi, tôi yêu cầu tháo dỡ để trả lại đất cho tôi. Tôi nhất trí thanh toán toàn bộ chi phí vật liệu, chi phí tháo dỡ tường rào cho ông C1 theo quy định của pháp luật.

Đồng nguyên đơn bà Đoàn Thị Đ2 (vợ ông C), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lưu Ngọc C3 (còn gái) nhất trí với trình bày của ông C.

Tại Bản tự khai ngày 24/6/2023, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Lô Quang C1 trình bày: Tôi có thửa đất số 60, tờ bản đồ số 347 – b – III (đo đạc năm 1995), nay là thửa 69, tờ bản đồ số 34 (đo đạc năm 2015) có các hướng tiếp giáp như sau: Phía cao giáp đất bà Đoàn Thị G, phía dưới giáp đất ông Lương Văn N, phía đường liền kề với đất ông Lưu Xuân C.

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Bố tôi là Lô Văn K (đã chết năm 1979) mẹ tôi Đoàn Thị N1 (đã chết 1990) khai phá làm rẫy. Phía giáp đường 203 kè sát đất ông Chuyên gia đình tôi trồng 2 khóm tre, 02 cây gỗ Xà Gài do bố tôi trồng từ năm 1954. Đến năm 1989 tôi san gạt để làm nhà ở và làm vườn, tôi để lại dải đất 223,9m² giáp liền hàng tre do ông T5 (bố ông C) trồng từ năm 1954 (phần ông C bà Đ2 tranh chấp). Năm 1995 nhà nước đo đạc địa chính xác định tọa độ cắm tay, tuy nhiên thời điểm đó tôi không có mặt tại địa phương, do thời điểm đó tôi làm tại công ty T8. Ông C đơn phương chỉ địa chính, đo phần đất gia đình tôi chưa san gạt vào GCNQSDĐ của ông C.

Năm 2015 nhà nước đo đạc bằng máy thăm định công khai giữa các bên liên quan và cơ quan chức năng, số diện tích tôi đã san gạt năm 1989 được cấp quyền sử dụng đất ngày 17/5/2002 diện tích 1260m² + diện tích đối đất với ông Lưu Văn T + phần đất liền kề ông C tôi chưa san gạt, tiếp giáp với đất ông C có ranh giới rõ ràng. Trên phần đất này gia đình tôi còn trồng cây mít và làm nhà vệ sinh, trồng dứa. Tổng diện tích theo bản đồ năm 2015 là 1813m². Năm 2020 hai bên gia đình thỏa thuận và thống nhất ranh giới để hạ thấp mặt bằng và đã có giấy thỏa thuận,

bên ông C chặt tre do ông T5 trồng, tôi có chặt 02 khóm tre đây là các cây tre nhỏ để chống lở đất phía tả ly đường 203. Sau khi hạ mặt bằng, ông C làm nhà, làm mát hàng tre xác định ranh giới, ông C không thực hiện đúng như cam kết. Nay ông C bà Đ2 yêu cầu khởi kiện tôi không nhất trí. Tại phiên tòa hôm nay, yêu cầu Tòa án hủy 01 phần GCNQSDĐ của ông C đối với phần đất tranh chấp vì không đúng ranh giới thực tế.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D (vợ ông C1), ông Lô Quang T7, bà Lô Thị D1 (con của ông C1) nhất trí với phần trình bày của ông Lô Quang C1 và không có trình bày bổ sung.

* Tại biên bản xác minh ngày 14/7/2023 và biên bản xác minh ngày 09/11/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị G trình bày: Tôi không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn. Tôi là người có đất liền kề với nguyên đơn và bị đơn, về làm dâu khu vực xóm F, xã V, thành phố C đến nay đã hơn 60 năm. Đất gia đình tôi ở phía trên đất tranh chấp, giữa ông Lưu Xuân C và ông Lô Quang C1. Gia đình tôi có đi lại trên con đường mòn là ranh giới đất giữa hai nhà, đất ông C có rặng tre làm ranh giới còn đất ông C1 ở phía dưới đường có rãnh mương thoát nước. Tôi không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với con đường mòn hiện hai bên đang tranh chấp. Việc con đường hiện nay nằm trong GCNQSDĐ của ông Lưu Xuân C tôi nhất trí và không có tranh chấp gì với gia đình ông Lưu Xuân C.

* Tại biên bản xác minh ngày 14/7/2023 và giấy xác nhận ngày 27/11/2023 người có quyền lợi liên quan ông Lưu Văn T trình bày: Tôi không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn, tôi là hàng xóm gần nhà ông C và ông C1. Về nguồn gốc đất: Tôi có được đổi đất với ông Lô Quang C1, phần diện tích đất đổi giáp từ đất nhà ông Đ3 chạy theo dọc quốc lộ, đến giáp bụi tre nhà ông C. Thời gian đổi đất là năm 2004, thời gian đổi đất, đất chưa kê khai vào sổ mục kê, diện tích đổi với ông C1 khoảng 60m². Trước kia có dây tre làm ranh giới giữa hai bên, ông C1 là người mức đất trước, sau đó ông C mới mức hàng tre, sau đó ông C1 xây bờ kè. Hai bên thỏa thuận như nào tôi không nắm được.

Lời trình bày của các nhân chứng:

1. Tại biên bản xác minh ngày 14/7/2023 ông Đoàn Trọng V trình bày: Tôi không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn. Tôi là thợ xây kè nhà ông Lô Quang C1 thuê. Thời điểm tôi xây 01 bờ kè Đá học và 01 kè gạch Vôi tôi thấy hiện trạng đã san mức bụi tre phần ngoài, còn 01 bụi tre trong cùng.

2. Tại biên bản xác minh ngày 10/10/2023 ông Lương Trung Đ3 xác nhận: Tôi là hộ giáp ranh liền kề với đất của bị đơn Lô Quang C1. Quá trình sinh sống ở đây tôi được chứng kiến đất của nhà ông C1, tiếp đến là đất nhà ông T rồi đến đất nhà ông C. Trên mảnh đất nhà ông T có 01 bụi tre, ranh giới đất giữa nhà ông T và ông C có một hàng rào tre và hàng rào tre này thuộc đất nhà ông C. Sau khi đổi đất với ông T, gia đình ông C1 mức đất trước, khi mức ông C1 còn để lại hàng rào tre làm ranh giới, ngoài ra không cung cấp gì thêm.

3. Tại biên bản xác minh ngày 14/7/2023 Bà Nông Thị V2 trình bày: Tôi không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn. Tôi sinh ra và lớn lên tại xóm F, xã V, thành phố C đến nay. Về nguồn gốc đất tranh chấp, có một rặng tre làm ranh giới

giữa hai gia đình ông C và ông C1. Ông C1 là người mức san gạt trước, hiện nay cây cỏ mọc dại, gia đình ông C mức rặng tre cách đây khoảng 02 - 03 năm. Ông C1 xây bờ kè năm nào tôi không nắm được.

4. Tại biên bản xác minh ngày 10/10/2023, ông Lô Đức T4 - Trưởng xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng: Nguồn gốc đất tranh chấp, trước Hợp tác xã (HTX) tan rã là của ông T (thuộc phía bên ngoài giáp đường 203), diện tích khoảng 100m², mặt sau giáp đất ông Lô Quang C1. Sau tan HTX ông Lô Quang C1 đổi đất với ông T ở phía bên kia đường giáp với đất nhà ông T. Sau khi đổi đất đến năm 2019 thì gia đình ông C1 mức đất, giữ lại bụi tre làm ranh giới đất giữa hai nhà C chướng. Đầu năm 2020, ông C mức đất sau, sau khi mức đất ông C vẫn để đất cao hơn ông C1. 02 kè đá do gia đình ông C1 xây.

5. Tại biên bản xác minh ngày 10/10/2023, ông Nông Quang V1 trình bày: Tôi không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn, tôi làm công tác tổ trưởng từ năm 1998 đến mấy năm nay mới nghỉ. Ranh giới đất giữa nhà ông C và ông C1 có cái giồng đồi, có dây tre làm ranh giới, dây tre thuộc đất nhà ông C và có bờ cao hơn, dưới dây tre là đất nhà ông C1, cạnh dây tre có 01 con đường hào do ông T5 đào. Gia đình ông C1 mức đất trước, gia đình ông C mức đất sau và sau đó mới thỏa thuận xây kè.

* Tại biên bản xem xét thẩm định, đo đạc tại chỗ ngày 14/7/2023: Thừa đất tranh chấp số 98, tờ bản đồ số 347 – b – III, diện tích 3690 m² mang tên Lưu Xuân C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/1999 có địa chỉ: Xóm F, xã V, thành phố C. Về diện tích, kích thước các cạnh phần đất tranh chấp sẽ do cơ quan chuyên môn đo đạc, biên tập, thể hiện bằng sơ đồ đo vẽ và cung cấp cho Tòa án sau.

Về tứ cận tiếp giáp phần diện tích đất tranh chấp như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Lô Quang C1
- Phía Tây giáp đất ông Lưu Xuân C
- Phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị Gia
- Phía Nam giáp tỉnh lộ đường 203.

Tài sản trên đất tranh chấp: 01 kè đá gạch Vồ dài 18,7m, cao 1,35m, dày 0,4m; 01 phần kè xây đá hộc, thân kè chiều dài 4,1m.

*Tại biên bản định giá tài sản ngày 22/9/2023:

1. Giá trị đất tranh chấp (223,9m²) trị giá: 22.837.800đ;
2. Giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp:
 - 01 bức tường xây gạch vồ trị giá: 9.516.609đ;
 - 01 phần kè đá hộc trị giá: 12.846.489đ;

Tổng là: 22.636.098đ.

* Tại Công văn số 2436/UBND_TNMT ngày 26/9/2023 về việc cung cấp thông tin đất đai để giải quyết vụ án.

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Ủy ban nhân dân thành phố C căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030/QĐ-UBND ngày 29/10/2021, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số

2323/QĐ-UBND ngày 31/12/2022. Vị trí đất tranh chấp quy hoạch là đất ở tại nông thôn (ONT) và chưa có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

2. Về hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ của ông Lưu Xuân C và ông Lô Quang C1: Thành phần hồ sơ: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên Lưu Xuân C, Đoàn Thị Đ2 ký ngày 11/10/1995, có xác nhận của UBND xã V ngày 20/01/1996. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên Lưu Xuân C, Đoàn Thị Đ2 ký ngày 06/10/1997, có xác nhận của UBND xã V ngày 11/9/1998. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên Lô Quang C1, Lê Thị D ký ngày 06/10/1997, có xác nhận của UBND xã V ngày 11/9/1998. Nhận xét về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: Khi xã H chuyển về thành phố C, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Hòa A1 bàn giao hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố C chỉ có thành phần hồ sơ như trên. Không có danh sách công khai, Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký, Tờ trình về việc cấp GCNQSDĐ, giấy tờ đất đai các thửa đất kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ. Đối với thành phần hồ sơ trên, UBND thành phố C chưa đủ cơ sở trả lời việc cấp GCNQSDĐ số M675126 do UBND huyện hòa An cấp ngày 05/7/1999 cho hộ gia đình ông Lưu Xuân C; GCNQSDĐ số N933898 do UBND huyện H cấp ngày 17/5/2002 cho Lô Q thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hay không.

3. Về Chính lý biến động GCNQSDĐ: Qua kiểm tra hồ sơ dạng số và dạng giấy tại Văn phòng Đ4 chi nhánh T9 từ năm 2010 đến thời điểm hiện tại không có thông tin biến động tại thửa đất số 98, tờ bản đồ 347 – b – III, diện tích 3690 m² mang tên Lưu Xuân C và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 347 – b – III, diện tích 1260m² mang tên Lô Quang C1 đều cùng địa chỉ: Xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

4. Về diện tích đất giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 203 - Địa phận: Xóm N, N ..., xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng của hộ ông Lô Quang C1: Theo bản cam kết về việc hiến đất, ủng hộ để xây dựng hạng mục công trình cải tạo đường 203 thuộc dự án "Chương trình đô thị miền núi phía bắc, thành phố C" giai đoạn I (2015 - 2016) lập ngày 19/9/2016 thì hộ gia đình ông Lô Quang C1 nhất trí hiến đất, ủng hộ đất cho dự án là 27,3m², thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 347 – b – III, không bồi thường tiền đền bù về đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn, đồng nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T1 vẫn giữ nguyên quan điểm và không có ý kiến gì bổ sung thêm;

Bị đơn ông Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị D, ông Lô Quang T7 bà Nông Thị P (người được bà D1 ủy quyền) đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật xử chia đôi phần diện tích đất tranh chấp và yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại tài sản tương xây gạch Vô và một phần kê đá theo giá của Hội đồng định giá và thanh toán tiền công san gạt, vận chuyển đất là $550.000đ/1 m^3 \times 105m^2 = 57.750.000đ$.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Đinh Thị H trình bày bản luận cứ bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn: Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp như nguyên đơn đã trình bày, đề nghị Tòa án căn

cứ vào thực tế bên bị đơn ông Lô Quang C1 năm 1989 đã tự mức đất trước và xác định ranh giới phần đất của ông có vị trí đất thấp hơn, khi mức còn để lại toàn bộ con đường và rặng tre của nhà ông C. Đến năm 1997 đi làm sổ mục kê và làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ ông là người đi kê khai, diện tích kê khai là 1260m². Đến năm 2002 ông nhận được GCNQSDĐ, diện tích được cấp 1260m² nhưng ông không có khiếu nại hay tranh chấp với ai. Việc ông căn cứ vào biên bản thỏa thuận lại ranh giới đất ngày 28/12/2020 để tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ vào Biên bản xác định ranh giới đất đai ngày 01/04/2022 của UBND xã V ông đã thống nhất thỏa thuận xác định ranh giới theo GCNQSDĐ của ông C và ông C1, biên bản này có thành phần đại diện UBND xã và hai bên đương sự có chữ ký của các thành phần tham gia và có đóng dấu của UBND nên đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 209,4m² nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 347 – b – III, địa chỉ xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng mang tên Lưu Xuân C. Nguyên đơn chấp nhận bồi thường thiệt hại tài sản tường xây gạch vồ và một phần kè đá theo giá của Hội đồng định giá, về công san gạt, ông C1 tự san gạt và người làm chứng ông N2 Từ Anh xác nhận thời điểm san gạt ông chỉ san gạt phần đất của ông C1 phần đất cao hơn và rặng tre còn nguyên nên không nhất trí thanh toán công san gạt theo yêu cầu của bị đơn.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Hoàng Thị L trình bày bản luận cứ bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là do bỏ để của ông Lô Quang C1 để lại và một phần tiếp giáp đường tỉnh lộ 203 là do đổi đất với ông T. Quá trình quản lý sử dụng đất do các bên chưa xác định được ranh giới cụ thể nên đến ngày 28/12/2022 đã làm biên bản thống nhất ranh giới đất đai và sau khi thống nhất ông C1 mới xây kè là đúng với thực tế ranh giới quản lý sử dụng đất của các bên. Đối với biên bản xác định ranh giới đất đai ngày 01/04/2022 của UBND xã V ông C1 ký vào biên bản là do sơ xuất của ông C1. Nay đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lô Quang C1 xử chia đôi phần diện tích đất tranh chấp và yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại tài sản tường xây gạch vồ và một phần kè đá theo giá của Hội đồng định giá và thanh toán tiền công san gạt, vận chuyển đất là $550.000đ/1 \text{ m}^3 \times 105\text{m}^2 = 57.750.000đ$. Trường hợp nếu nguyên đơn không thỏa thuận chia đôi thì đề nghị Tòa án hủy 01 phần GCNQSDĐ của ông Lưu Xuân C đối với diện tích đất tranh chấp do GCNQSDĐ của ông C được cấp không đúng thực tế và Hồ sơ kê khai xin cấp GCNQSDĐ chưa có đầy đủ thành phần các giấy tờ theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2004/DS-ST ngày 24/01/2024, quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 01 ngày 6.2.2024, quyết định sửa chữa bổ sung số 03 ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, điều 157, điều 165, điều 262, của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 176, Điều 221, Điều 223, Điều 246, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc tài sản.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Lưu Xuân C, bà Đoàn Thị Đ2.

Đồng nguyên đơn ông Lưu Xuân C, bà Đoàn Thị Đ2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lưu Ngọc T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 209,4m² nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 347 – b – III, địa chỉ xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng mang tên Lưu Xuân C có các hướng tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Lô Quang C1;
- + Phía Tây giáp đất ông Lưu Xuân C;
- + Phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị G;
- + Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 203.

Về kích thước, dài, rộng theo sơ đồ trích đo cung cấp đính kèm.

Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về xử lý tài sản trên đất tranh chấp và trách nhiệm bồi thường thiệt hại tài sản: Đồng nguyên ông Lưu Xuân C, bà Đoàn Thị Đ2 có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp: 01 kè đá gạch Vò dài 18,7m, cao 1,35m, dày 0,4m, 01 phần kè đá hộc và thanh toán giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp trị giá tổng là: 22.636.098đ cho bị đơn ông Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/02/2024 bị đơn Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lê Thị D1, Lô Văn T2 có đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Lô Quang C1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị D2, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị D1 bà Nông Thị Phương trình b: giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án và hủy 1 một phần GCNQSDĐ mà nhà nước đã cấp cho ông C.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lưu Ngọc T1 bà Đoàn Thị Đ2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp Đính Thị H giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lô Văn T2 giữ nguyên nội dung trong đơn kháng cáo đã gửi Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm làm rõ việc Thẩm phán cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không khách quan, không cho ông T2 tham gia

hòa giải, chỉ được trình bày ý kiến của mình tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Nay đề nghị hủy bản án để giải quyết lại.

Luật sư Hoàng Thị L trình bày: Về nguồn gốc đất của bị đơn do ông cha để lại từ năm 1954, phần tranh chấp có hàng rào tre, phần đất tranh chấp do ông C1 quản lý sử dụng, tại biên bản thỏa thuận 28.12.2020 đã thể hiện rõ ranh giới, ông C đã chặt hàng tre, ông C1 mới xây kè. Việc cấp bìa đồ là cấp theo dự án nên không có tư cận ký giáp ranh, bản án sơ thẩm tuyên ngày 24.01.2024 sau đó đến ngày 6.2.2024 sửa chữa bản án thể hiện là sai sót, những nội dung này chưa được thể hiện tại bản án nên vi phạm tố tụng về phần sửa chữa bổ sung bản án, biên bản nghị án cũng không có phần sửa chữa trong biên bản. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lô Quang T7 không được tham gia hòa giải chưa đảm bảo quyền lợi cho anh T7 theo điều 73 BLTTDS. Do đó đề nghị hủy vụ án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Luật sư Đinh Thị H trình bày: Nguồn gốc đất của nguyên đơn do bố mẹ để lại, phần đất tranh chấp là của nguyên đơn, đất có sự cao thấp rõ ràng, đất ông C cao hơn phần đất của ông C1, ông C1 đã san gạt phần đất của ông từ năm 1989. Sau khi thỏa thuận lại ranh giới ngày 28.12.2020 ông C1 vẫn tranh lấn sang phần đất của ông C nên ông C mới kiện ra tòa. Tại phiên tòa ông C1 giải trình phần đất tăng lên từ 1260m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên 1813m² là do mua với bà Gia, ông S...tuy nhiên tại cấp sơ thẩm ông không nêu ra và không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Việc ông T7 kháng cáo cho rằng Thẩm phán cấp sơ thẩm giải quyết không khách quan là không có căn cứ chấp nhận, Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án 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, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết: Bị đơn ông Lô Quang C1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ vụ án và yêu cầu hủy 01 phần diện tích đất tại thửa đất số 98 tờ bản đồ số 347-b-III trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lưu Xuân C được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/1999 để gia đình tôi tiếp tục được quyền quản lý và sử dụng đối với diện tích đất hiện nay đang tranh chấp.

Nhận thấy: Năm 1989, gia đình ông Lô Quang C1 đã mướn đất trước và khi mướn đất đã tự xác định ranh giới là phần đất của ông thấp hơn phần đất của ông Lưu Xuân C và khi mướn đã để lại con đường mòn nhà bà Gia đi lại cùng rặng tre nhà ông C, đến năm 1997 đi làm sổ mục kê và làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ ông là người đi kê khai, diện tích kê khai là 1260m². Đến năm 2002 ông nhận được GCNQSDĐ nhưng ông không có khiếu nại hay tranh chấp với ai, do đó ranh giới và diện tích đất của hai bên gia đình theo giấy chứng nhận đã được cấp là phù hợp với ranh giới thực tế và quá trình quản lý, sử dụng của các bên đương sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng ông C đã kê khai vượt qua hàng

tre chiếm vào phần đất của gia đình ông đang quản lý, sử dụng. Sau khi có bản cam kết vào ngày 28/12/2020 gia đình ông Lưu Xuân C mới được san gạt hàng tre đi và gia đình ông C1 mới được san gạt phần đất còn lại sát bụi tre. Tuy nhiên biên bản thoả thuận mốc giới ngày 28/12/2020 và biên bản xác định ranh giới đất ngày 01/04/2022 của Ủy ban nhân dân xã V, sau khi thoả thuận các bên chưa đi làm thủ tục chỉnh lý GCNQSDĐ nên biên bản thoả thuận mốc giới giữa ông C và ông C1 ký ngày 28/12/2020, 01/04/2022 không có giá trị pháp lý, chưa phát sinh quyền, lợi ích của các bên.

Bị đơn và những người liên quan cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của bố ông Lô Văn K và mẹ Đoàn Thị N1 khai phá nhưng thực tế qua điều tra xác minh, thăm định tại chỗ thì chỉ có 01 phần đất phía trên giáp ranh thửa đất số 98 của hộ ông Lưu Xuân C là của bố mẹ ông để lại thừa kế. Phần đất tranh chấp phía dưới, giáp đường Quốc lộ là đất ông trực tiếp đổi đất với ông Lưu Văn T, còn việc kê khai sổ mục kê, ông cho rằng năm 1995 Nhà nước đo đạc địa chính xác định toạ độ cắm tay và cho rằng ông không có mặt tại địa phương và ông C đơn phương chỉ địa chính đo phần đất gia đình chưa san gạt vào GCN của ông C. Quá trình giải quyết vụ án ông không cung cấp được tài liệu về việc đã khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về kết quả đo đạc hay kê khai cấp giấy chứng nhận. Năm 2002, sau khi nhận giấy chứng nhận ông cũng không khiếu nại hay tranh chấp đất với hộ ông C. Ông cũng không chứng minh được phần diện tích tăng thêm theo bản đồ trích đo năm 2015.

Theo Công văn số 2436/UBND-TNMT ngày 26/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C trả lời: Về trình tự thủ tục: Có đơn xin đăng ký QSDĐ; không có danh sách công khai, biên bản xét duyệt của hội đồng đăng ký, tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, giấy tờ đất đai các thửa đất kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. *Đối với thành phần hồ sơ trên, Ủy ban nhân dân thành phố C chưa có đủ cơ sở trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M675126 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/1999 cho hộ gia đình ông Lưu Xuân C; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N933898 do UBND huyện H cấp ngày 17/5/2002 cho hộ gia đình ông Lô Quang C1 thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp hay không.* Quá trình đi kê khai cấp giấy chứng nhận ông C1 tự đi kê khai, diện tích kê khai là 1260m², ông cũng không tranh chấp hay khiếu nại với diện tích đất ông C được cấp giấy chứng nhận. Về thành phần hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận chưa đủ các thành phần theo quy định nhưng sau khi được cấp các bên đã sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1999 đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp.

Như đã phân tích ở trên thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa 98 của ông C, ông C yêu cầu ông C1 trả lại 223,9m² nằm trong giấy chứng nhận của ông C. Thửa đất 60 của ông C1 tiếp giáp với phần đất tranh chấp một mình ông C1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc đưa bà D, ông T2, bà D1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người liên quan là không cần thiết trong vụ án này.

Đối với yêu cầu bồi thường tiền công san gạt $550.000đ \times 105m^2 = 57.750.000đ$ do ông C1 tự san gạt và người làm chứng Nông Từ Anh xác nhận chỉ san gạt phần đất của ông C1 ở phần thấp hơn chưa san gạt đến đất ông C nên yêu cầu bồi thường có ông C1 và những người liên quan là không có căn cứ để chấp thuận.

Bị đơn ông Lô Quang C1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1 kháng cáo toàn bộ bản án của TAND thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, cho rằng bản án tuyên không đúng với quy định của pháp luật là không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 17, Điều 166, 167, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 không chấp nhận đơn kháng cáo của Bị đơn ông Lô Quang C1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1 giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 24/01/2024 của Tòa án thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm

Kiến nghị đối với Ủy ban: Trong vụ án này theo Công văn trả lời số 2436/UBND-TNMT ngày 26/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C thì chưa đủ cơ sở trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lưu Xuân C và ông Lô Quang C1 thực hiện đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp hay không với lý do: Khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Hòa A bàn giao hồ sơ cho văn phòng Đ4 chi nhánh thành phố C thì hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lưu Xuân C và ông Lô Quang C1 chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất không có danh sách công khai, biên bản xét duyệt của hội đồng đăng ký, tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận...như vậy hồ sơ đăng ký đất đai của ông Lưu Xuân C chưa đầy đủ theo quy định tại Mục I phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T10 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai của ông Lô Quang C1 chưa đầy đủ theo quy định tại Chương 3 phần I Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T10. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng kiến nghị đối với Ủy ban nhân dân thành phố C, Ủy ban nhân dân huyện H, tổ chức kiểm tra, rút kinh nghiệm, khắc phục những vi phạm, thiếu sót trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai (công tác lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Kiến nghị đối với Tòa án: Rút kinh nghiệm, khắc phục vi phạm trong việc xác định tư cách tố tụng của các đương sự; đối với ý kiến của bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận được xác định không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn. Tòa án nhận định là *yêu cầu* là không chính xác nó chỉ là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, thụ tập 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 Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1 nộp trong thời hạn luật định; ông C1, bà D là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Ông T2, bà D1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật, 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 Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị D2, Lô Văn T2, Lô Thị D1.

Xét về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất của nguyên đơn, là do ông bà nội nguyên đơn để lại thừa kế, gia đình nguyên đơn đã canh tác, quản lý thửa đất tranh chấp từ những năm 1968 đến năm 1987 thì có dựng 01 ngôi nhà cấp 04 trên đất. Đến năm 1995, nguyên đơn đi kê khai sổ mục kê thửa đất tranh chấp số 98, tờ bản đồ số 347 - b - III diện tích 3690 m², (bản đồ đo đạc 1995) nay là thửa 64 và thửa 77 tờ bản đồ số 34 (bản đồ đo đạc 2015) đến năm 1997 thì làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ. Ngày 05/7/1999 UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số M675126, diện tích 3690m² cho nguyên đơn, tại đơn xin cấp giấy chứng nhận của nguyên đơn ngày 06.10.1995 có ghi số người đồng sử dụng đất trong hộ gia đình là 4 người (nguyên đơn khẳng định thời điểm đó có ông Lưu Xuân C, Đoàn Thị Đ2, Lưu Ngọc C3; bà Lưu Thị H2). Do đó việc cấp sơ thẩm đưa người đồng sử dụng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên ngày 15/11/2013 bà H2 chết không để lại di chúc, cấp sơ thẩm không đưa những người thuộc hàng thừa kế của bà H2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được, các con của bà H2 gồm Lưu Thị N3, Lưu Thị Y, Lưu Thị H3 có giấy xác nhận không yêu cầu hưởng phần di sản của mẹ là bà H2 đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ số 347 - b - III (bản đồ đo đạc 1995) nay là thửa 64 và thửa 77 tờ bản đồ số 34 (bản đồ đo đạc 2015) mà nhất trí để cho con trai bà H2 là ông Lưu Xuân C quản lý sử dụng. Xét thấy việc tự nguyện của 3 người con gái của bà H2 là đúng quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó cần được chấp nhận. Đến năm 2020, gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn có thỏa thuận lại mốc giới quyền sử dụng đất giữa 2 gia đình, được thể hiện tại biên bản thỏa thuận ngày 28.12.2020, sau khi lập văn bản thỏa thuận thì bị đơn đã xây 1 tường gạch Vồ, 1 phần kè đá để làm ranh giới ngăn cách đất giữa 2 bên, khi đồng ý cho bị đơn xây tường gạch Vồ, 1 phần kè đá thì phía nhà nguyên đơn đã biết là bị đơn xây vào một phần diện đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nhưng do hàng ngày bị đơn luôn chửi bới gia đình nên nguyên đơn vẫn nhất trí để bị đơn xây, mục đích cho dứt điểm việc bị đơn chửi mắng thường xuyên gây ảnh hưởng tâm lý đến gia đình. Tuy nhiên bị đơn vẫn tiếp tục thường xuyên mắng chửi, tranh chấp liên tiếp vượt qua mốc giới đã thỏa thuận ngày 28/12/2020 nên gia đình nguyên đơn đã làm đơn đến UBND xã V để yêu cầu giải quyết. Ngày 01/4/2022, UBND xã V đã xuống thực địa để giải quyết và lập biên

bản đề hai bên thỏa thuận mời cơ quan chuyên môn đo đạc xác định ranh giới theo ranh giới GCNQSDĐ đã được cấp. Ngày 7/4/2022 đơn vị đo đạc xuống xác định mốc giới tại thực địa, sau khi đơn vị cắm mốc nguyên đơn nhận thấy bị đơn đã lấn sang phần đất nguyên đơn là 223m², quá trình cắm mốc bị đơn cho rằng đơn vị đo đạc và UBND xã xác định mốc giới không đúng theo ranh giới đất đã được cấp GCNQSDĐ nên bị đơn đã nhổ cột mốc, xóa vết sơn xác định ranh giới.

Xét về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất của bị đơn đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 347 – b – III (bản đồ đo đạc năm 1995) là do ông Lô Văn K (đã chết năm 1979) và bà Đoàn Thị N1 (đã chết 1990) là bố mẹ của bị đơn khai phá và quản lý sử dụng. Đến năm 1989 thì bị đơn san gạt để làm nhà ở và làm vườn. Đến năm 1997 bị đơn đi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ, thửa đất liền kề với đất của nguyên đơn, bị đơn là người tự kê khai, cụ thể là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 347 – b – III (bản đồ đo đạc năm 1995) diện tích kê khai là 1260m², và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N933898 cấp ngày 05.7.1999 do UBND huyện H cấp cho ông Lô Quang C1 nay là thửa 69, tờ bản đồ số 34 (bản đồ đo đạc năm 2015) có diện tích là 1813m². Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng có được để lại dải đất 223,9m² đất giáp liền hàng tre do ông T5 (bố ông C) trồng năm 1954 nhằm chống sạt lở. Ngày 28.12.2020 nguyên đơn và bị đơn có biên bản thỏa thuận xác định lại mốc giới, do đó bị đơn đã tiếp tục san gạt và xây kè chống lở đất. Tuy nhiên các bên chưa đi chỉnh lý lại GCN quyền sử dụng đất với cơ quan chuyên môn thì gia đình nguyên đơn có đơn khởi kiện ra tòa.

Hội đồng xét xử xét thấy, năm 1989 gia đình bị đơn đã mức san gạt phần đất trước nhà và khi mức đất đã tự xác định ranh giới phần đất của bị đơn thấp hơn phần đất của gia đình nguyên đơn, sau đó nguyên đơn mới san gạt phần đất của mình, nhưng vẫn để lại cao hơn đất của bị đơn và đã để lại con đường mòn cho nhà bà Gia đi lại cùng rặng tre do nguyên đơn trồng để làm ranh giới. Đến năm 1997 khi đi làm sổ mục kê và làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ bị đơn là người tự kê khai, diện tích kê khai là 1260m², việc bị đơn cho rằng năm 1995 Nhà nước đo đạc địa chính xác định tọa độ cắm tay và cho rằng ông không có mặt tại địa phương mà ông C đơn phương chỉ địa chính đo phần đất của gia đình ông chưa san gạt vào GCNQSDĐ của ông C. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông không cung cấp được tài liệu về việc đã khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về kết quả đo đạc cũng như diện tích trong GCNQSDĐ. Năm 2002, sau khi nhận GCNQSDĐ bị đơn cũng không khiếu nại hay tranh chấp đất với gia đình nguyên đơn. Tại GCNQSDĐ đất của ông được cấp có diện tích là 1.260 m², nay theo đo đạc 2015 đã tăng lên 1.813m² ông cho rằng do ông mua đất với bà Gia 2 khóm tre có diện tích 100m², do di dời mộ tăng là 100m², mua với ông S 30m² tuy nhiên tại cấp sơ thẩm ông không trình bày, không đưa ra chứng cứ để xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm ông đưa ra lý do đất tăng thêm diện tích từ 1.260m lên 1.813m² và kèm theo giấy xác nhận của bà Gia, ông S...giấy xác nhận không có thời gian, không khẳng định phần đất này được nằm trong thửa số 69 tờ bản đồ số 34 (đo đạc năm 2015) ngoài ra ông không có thêm tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh được phần diện tích tăng thêm theo bản đồ trích đo năm 2015. Xét thấy, việc bị đơn không khiếu nại

theo trình tự thủ tục pháp luật quy định và không chứng minh được diện tích tăng thêm cũng như biên bản thỏa thuận ranh giới chưa có giá trị pháp lý nên yêu cầu của bị đơn được quyền sử dụng phần diện tích đất 223,9m (diện tích qua đo đạc thực tế theo biên bản thẩm định là 209,4m) là không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, ranh giới và diện tích đất của hai bên gia đình (GCNQSDĐ số M675126, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 347 - b - III (đo đạc năm 1995) diện tích 3690 m² nay là thửa số 64, và thửa 77 tờ bản đồ số 34 (đo đạc năm 2015) mang tên ông Lưu Xuân C và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 347 - b - III (đo đạc năm 1995) nay là thửa 69 tờ bản đồ số 34 (đo đạc năm 2015) GCNQSDĐ số N933898 hộ ông Lô Q là có căn cứ, phù hợp với ranh giới thực tế và quá trình quản lý sử dụng của các bên đương sự, nên yêu cầu của nguyên đơn được sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 223,9m² (theo sơ đồ trích đo địa chính ngày 14/7/2023, diện tích đất tranh chấp thực tế là 209,4m²) nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 347 - b - III, nay là thửa số 64, và thửa 77 tờ bản đồ số 34 (đo đạc năm 2015) địa chỉ xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng mang tên Lưu Xuân C là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Cũng tại biên bản xác minh ngày 10/10/2023, ông Nông Quang V1 cũng xác định ranh giới đất giữa nhà ông C và ông C1 có cái giồng đôi, có dây tre làm ranh giới, dây tre thuộc đất nhà ông C và có bờ cao hơn, dưới dây tre là đất nhà ông C1, cạnh dây tre có 01 con đường hào do ông T5 đào. Gia đình ông C1 mức đất trước, gia đình ông C mức đất sau và sau đó mới thỏa thuận xây kè.

Tại biên bản xác ngày 25/11/2023 bà Đoàn Thị G khẳng định phần đất con đường đi lại của gia đình bà Gia, trước đây là của ông Lưu Chân T5 (bố đẻ ông C) ngoài ra tại các giấy xác nhận xác bà Gia cũng khẳng định bà không kê khai vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, bà cũng không có ý kiến gì đối với phần đất con đường nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Qua thẩm định tại chỗ, khi lên bản đồ đo đạc địa chính thì có xác định được lấn vào đất của bà Gia 5,6m² nhưng tại giấy xác nhận không có ngày tháng năm do Tòa án nhận qua đường công văn bà Gia nhất trí để lại cho ông C quản lý sử dụng do đó cần được chấp nhận.

HĐXX xét thấy, tại đoạn 2 khoản 2 Điều 176 của Bộ luật dân sự quy định về Mốc giới ngăn cách các bất động sản " ...; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn phải dỡ bỏ". Biên bản thỏa thuận mốc giới ngày 28/12/2020, các bên cũng chưa đi làm thủ tục chỉnh lý GCNQSDĐ nên biên bản thỏa thuận mốc giới giữa ông C và ông C1 ký ngày 28/12/2020, không có giá trị pháp lý, chưa phát sinh quyền, lợi ích của các bên liên quan.

Đối với ý kiến của ông C1 đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Lưu Xuân C với lý do ông C tự đi kê khai phần đất tranh chấp vào sổ mục kê và tự chỉ ranh giới đất tranh chấp là xâm phạm phần đất của gia đình ông C1. Hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ thiếu các thành phần theo quy định, UBND thành phố C trả lời "*chưa đủ cơ sở trả lời việc cấp GCNQSDĐ số M675126 do UBND huyện hòa An cấp ngày 05/7/1999 cho hộ gia đình ông Lưu Xuân C; GCNQSDĐ số N933898*

do UBND huyện H cấp ngày 17/5/2002 cho Lô Q thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hay không". Như đã phân tích ở trên, quá trình đi kê khai cấp GCNQSDĐ ông C1 tự đi kê khai, diện tích kê khai là 1260m², ông cũng không tranh chấp hay khiếu nại với diện tích đất ông C được cấp GCNQSDĐ. Về thành phần hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ chưa đủ các thành phần theo Nghị định Chính phủ hướng dẫn, đây là lỗi của cơ quan chuyên môn, sau khi được cấp GCNQSDĐ các bên đã sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1999 đến năm 2020 mới tranh chấp. Do đó, ý kiến hủy một phần GCNQSDĐ của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bên bị đơn bà D, ông T2, bà D1 là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần nội dung kháng cáo của Lô Văn T2, ông cho rằng thẩm phán giải quyết không khách quan, nên đã tuyên quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn quản lý sử dụng, tuy nhiên tại phiên tòa ông không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho nội dung kháng cáo này, việc ông cho rằng cấp sơ thẩm không cho ông tham gia hòa giải, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông đã được trình bày ý kiến của mình về phần đất tranh chấp nên việc ông yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để ông được tham gia hòa giải vụ án là không cần thiết, bởi nếu hủy vụ án quay về giải quyết lại cũng không làm thay đổi bản chất vụ án.

Đối với ý kiến của luật sư L cho rằng quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 01 ngày 06/02/2024 đã vi phạm tố tụng theo quy định tại điều 268 BLTTDS, hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung sửa chữa chỉ thể hiện lại diện tích từng phần, các góc cạnh đối với diện tích đất tranh chấp 209,4m². Tại bản án và biên bản nghị án cũng đã thể hiện rõ nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng 209,4m². Về kích thước, dài, rộng theo sơ đồ trích đo cung cấp đính kèm. Do đó nếu hủy vụ án để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cũng không làm thay đổi bản chất vụ án, nên không cần thiết phải hủy vụ án để giải quyết lại.

Đối với các đơn trình bày, đơn yêu cầu phản tố của bị đơn Lô Quang C1 gửi cho cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy: nội dung trình bày trong đơn mục đích không đồng ý với việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, các nội dung đó đã được Hội đồng xét xử xem xét một cách khách quan, toàn diện trong vụ án.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản tường xây gạch vồ và một phần kè đá theo giá của Hội đồng định giá Tổng là: 22.363.098đ, (01 bức tường xây gạch vồ trị giá: 9.516.609đ; 01 phần kè đá học trị giá: 12.846.489đ) các bên đương sự nhất trí về giá của Hội đồng định giá đưa ra. Như đã nhận định ở trên, phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn, do đó buộc bị đơn phải tự tháo dỡ tường xây gạch vồ và một phần kè đá. Tuy nhiên nguyên đơn tự nguyện thanh toán số tiền 22.363.098đ giá trị tài sản trên đất theo giá Hội đồng định giá đưa ra cho bị đơn nên cần được ghi nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng quá trình xét xử tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không được thỏa thuận với nguyên đơn số tiền bồi thường thiệt hại tài sản tường xây gạch vồ và một phần kè đá, nhưng Hội đồng xử xét sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về phần bồi thường giá trị 2 kè gạch vồ và kè đá với số tiền 22.363.098đ, là chưa chính xác,

chưa đúng với ý chí của bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, tại phiên tòa xét xử sơ thẩm các đương sự không có sự thỏa thuận thống nhất nội dung trên, cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự là không đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên như đã nhận định ở trên có căn cứ khẳng định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn nên theo quy định của pháp luật bị đơn phải tự tháo gỡ để trả lại đất cho nguyên đơn, nhưng do nguyên đơn tự nguyện thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn, tự nguyện tháo gỡ 2 kê gạch vờ và kê đá nên cần ghi nhận sự tự nguyện đó. Đối với nội dung này xét thấy không cần thiết phải hủy vụ án để giải quyết lại, mà cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thì mới chính xác.

Đối với yêu cầu bồi thường tiền công san gạt: $550.000đ \times 105m^3 = 57.750.000đ$. Do ông C1 tự san gạt và người làm chứng Nông Tử Anh xác nhận chỉ san gạt phần đất của ông C1 ở phần thấp hơn chưa san gạt đến đất ông C nên yêu cầu bồi thường của ông C1 là không có căn cứ và không được chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Xuân C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Tòa án nên cần được chấp nhận.

Ý kiến của Luật sư Đinh Thị H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên cần được chấp nhận. Ý kiến của Luật sư Hoàng Thị L yêu cầu hủy vụ án để giải quyết lại là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản 9.598.000đ là có căn cứ đúng theo quy định tại khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm để sung vào công quỹ nhà nước. Tuy nhiên bị đơn Lô Quang C1, người liên quan Lê Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điều 12 nghị quyết 326 ngày 30/12/2016; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lô Văn T2, Lô Thị D1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 29 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Lưu Xuân C, bà Đoàn Thị Đ2.

Đồng nguyên đơn ông Lưu Xuân C, bà Đoàn Thị Đ2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lưu Ngọc T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 209,4m² nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 347 – b – III (bản đồ đo đạc 1995) nay là thửa 64 và thửa 77 tờ bản đồ số 34 (bản đồ đo đạc 2015) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M675126 do UBND huyện hòa A cấp ngày 05/7/1999 cho ông Lưu Xuân C, có địa chỉ xóm F, xã V, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Phần đất có hướng tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông Lô Quang C1;
- + Phía Tây giáp đất ông Lưu Xuân C;
- + Phía Bắc giáp đất bà Đoàn Thị G;
- + Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 203.

Về kích thước, dài, rộng theo sơ đồ trích đo cung cấp đính kèm.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lưu Xuân C, bà Đoàn Thị Đ2 có trách nhiệm tự tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp 01 kè đá gạch Vò dài 18,7m, cao 1,35m, dày 0,4m; 01 phần kè đá hộc và thanh toán giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp là 22.363.098đ cho bị đơn ông Lô Quang C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, Lô Văn T2, Lô Thị D1.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu yêu cầu thi hành án hợp lệ, nếu bị đơn chậm thanh toán sẽ phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

3. *Về án phí sơ thẩm:* Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ để sung Ngân sách Nhà nước. Bị đơn ông Lô Quang C1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003418 ngày 06/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

4. *Về chi phí tố tụng:* Số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản thực tế đã chi phí là 9.598.000đ, nguyên đơn đã tạm ứng chi phí trước, nay buộc bị phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 9.598.000đ.

2. *Về án phí phúc thẩm:* Ông Lô Quang C1, bà Lê Thị D được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Ông Lô Văn T2, bà Lô Thị D1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ nhà nước. Xác nhận ông T2 đã nộp tiền tạm

ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000963 ngày 19/3/2024, bà D1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000962 ngày 19/3/2024 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh;
- CCTHADS thành phố CB;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

Nguyễn Thị Như