

Bản án số: 42/2024/DS-PT

Ngày: 05-9-2024

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 Nông Biên Hòa

Các Thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà Nguyễn Thị Như

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thị Biên - Thư ký 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 05 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS - ST ngày 04/05/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Thẩm Thị P (Thẩm Thị P1)**; sinh năm 1946; Địa chỉ: **tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (đã chết)**.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Thẩm Thị P (Thẩm Thị P1):**

1. Ông **Hoàng Hồng T**; sinh năm 1946; Địa chỉ: **tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng**; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Đức T1**; sinh năm 1977; Địa chỉ: **tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng**; có mặt.

2. Ông **Hoàng Quang V**; sinh năm 1969; Địa chỉ: **tổ E, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng**; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Đức T1**; sinh năm 1977; Địa chỉ: **tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng**; có mặt.

3. Ông Hoàng Ngọc L; sinh năm 1975; Địa chỉ: tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; Hiện đang điều trị tại Cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Cao Bằng; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Hoàng Đức T1; sinh năm 1977; Địa chỉ: tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Thâm Văn M; sinh năm 1943

2. Bà Lục Thị R; sinh năm 1939

Cùng địa chỉ: tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thâm Văn M và bà Lục Thị R: ông Thâm Văn D; sinh năm 1967; Địa chỉ: tổ B, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tống Văn C; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

2. Ông Nguyễn Ngọc N; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Đặng Xuân T2; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Triệu Thị L1; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (vắng mặt).

2. Hoàng Thị N1; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ông Hoàng Đức T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Về mối quan hệ: Bà Thâm Thị P và bà Lục Thị R có mối quan hệ đồng hương.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Từ cuối năm 1988 đến năm 1989 bà Thâm Thị P đã cùng bà Lục Thị R khai phá đất đồi hoang tại tổ A phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng với diện tích khoảng 2000m². Sau khi khai phá xong, bà P và bà R chia nhau mỗi người 1000m² để canh tác, giữa phần đất của 2 bên có hàng

cây chè, mương rãnh làm ranh giới. Việc hai bà cùng nhau khai phá không có giấy tờ gì chứng minh nhưng có nhiều người làm chứng biết sự việc này.

Vị trí của 1000m² mà bà P quản lý sử dụng có các hướng tiếp giáp như sau: Tây giáp đường đi N, Đông giáp ai không biết chủ đất, Nam giáp 1000m² đất của bà R, phía Bắc giáp đất bà T2.

Quá trình quản lý sử dụng: Sau khi khai phá năm 1988-1989 bà P trồng lúa, sắn, mía trên đất. Sau đó do trồng không hiệu quả nên đến năm 1993-1994 thì trồng chè trên đất để cải thiện và làm ranh giới đất. Đến khoảng năm 1996 – 2000 phát sinh tranh chấp do gia đình bà P phát hiện gia đình bà R đã làm sổ đỏ đối với phần đất bà P khai phá. Từ năm 1997 đến khoảng năm 2008 gia đình bà P đã nhiều lần đòi gia đình bà R trả đất, bà R hứa hẹn nhiều lần nhưng không trả. Việc bà R hứa hẹn trả lại đất không có ai làm chứng, chỉ là bà P kể lại cho gia đình biết. Quá trình đòi đất vì tình cảm nên gia đình bà P chưa từng làm đơn đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp đất, mãi đến năm 2022 gia đình bà P mới làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Sau khi ông M làm sổ đỏ đối với phần đất của gia đình bà P thì gia đình bà P không quản lý sử dụng được nữa, vì ông M triển khai trồng dự án PAM, ông M đã phá bỏ toàn bộ cây trồng của bà P trồng từ trước đó.

Nay nguyên đơn đề nghị gia đình ông M bà R trả lại 1000m² đất do bà P khai phá từ năm 1989.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lục Thị R trình bày:

Bà P và bà là hai chị em, họ hàng xa với ông Thẩm Văn M. Do không có việc làm nên khoảng năm 1988-1989 bà R rủ bà P khai phá đất làm lúa nương, khi khai phá là đất hoang, hai người làm được bao nhiêu thì làm. Thời điểm đó chỉ là trồng thử, hai người khai phá được khoảng 100-200m². Sau đó bà P không làm nữa, bà R vẫn tiếp tục làm từ lúc đó cho đến nay. Bà P trồng nhưng không được thu hoạch vì bà P tự bỏ luôn từ năm 1989, bà R thì tiếp tục trồng lúa. Giữa phần đất bà R trồng và bà P trồng có chè làm ranh giới, tuy nhiên không có việc chia đất.

Sau khi bà P bỏ không trồng, thời gian đầu ông M, bà R bảo con của bà P làm thay bà P nhưng con bà P không làm nên ông M bà R đã làm. Quá trình ông M, bà R canh tác từ năm 1989 thì gia đình bà P không đến đòi lần nào. Đến ngày 26/02/2022 thì mới xảy ra tranh chấp, do bà P làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp.

Quá trình gia đình bà R quản lý sử dụng, đến năm 1996 gia đình bà R đã được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Cao Bằng giao rừng theo Quyết định số 451/QĐ-UB ngày 24/12/1996, cấp cho ông Thẩm Văn M (chồng bà R) diện tích 5.000m², trong đó có khoảng 100-200m² đất do bà P khai phá năm 1989.

- Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Thâm Văn M** trình bày:

Sau năm 1989 bà **P** bỏ đất đến năm 1992 ông **M** trồng mận, mơ, khoai sắn, khoai sọ. Đến năm 1996 do đất cần cỗi, trồng hoa màu không có kết quả nên ông **M** đã chuyển sang trồng cây theo dự án PAM, trồng cây thông và cây bạch đàn. Gia đình ông **M** được phát 2.500 cây thông để trồng và được 350kg gạo. Do diện tích 5000m² không đủ để trồng 2500 cây thông nên gia đình ông **M** đã khai phá thêm khoảng 4000m² nữa. Tổng diện tích gia đình ông **M** quản lý sử dụng khoảng hơn 9000m².

Năm 2000 gia đình ông **M** trồng thông đến năm 2018 thì khai thác thông, sau đó tiếp tục trồng keo trên phần diện tích được Nhà nước giao và diện tích đất của gia đình khai phá từ trước (từ khi có dự án PAM). Hiện nay những cây keo vẫn còn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông **M** không nhất trí vì nguyên đơn không có giấy tờ chứng minh quyền quản lý sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Bà **P** đã bỏ trên 30 năm và không có quá trình quản lý sử dụng sau khi khai phá, thực tế do bà **P** bận con cái nên không tiếp tục canh tác được, còn vợ chồng ông **M** đã nghỉ hưu nên có thời gian để tiếp tục khai phá đất và được Nhà nước giao đất theo Quyết định giao rừng số 451/QĐ-UB ngày 24/12/1996, gia đình ông **M** thực hiện đúng chính sách của Đảng, Nhà nước giao.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/04/2024 ông **Hoàng Ngọc L** – Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **Thâm Thị P** trình bày:

Ông là con của ông **Hoàng Hồng T** và bà **Thâm Thị P**. Do trước đây ông thường xuyên sử dụng rượu dẫn tới không làm chủ được bản thân nên từ năm 2020 ông đã được người nhà đưa vào khoa tâm thần thuộc Cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Cao Bằng để điều trị bệnh.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa bà **Thâm Thị P** và ông **Thâm Văn M**, bà **Lục Thị R**: trước đây khi ông học lớp 7 ông cùng bà **P** trồng cây chè trên đất này. Tại thời điểm đó ông còn ít tuổi nên ông không biết thửa đất ông và bà **P** trồng chè giáp ranh với đất của ai. Gia đình ông trồng chè được khoảng 01 năm thì để cây tự lớn, thi thoảng ông và bà **P** lên đó phát cỏ. Do thời gian đã lâu nên ông không nhớ gia đình mình quản lý sử dụng đất đó trong thời gian bao lâu. Sau đó một thời gian gia đình ông để cây chè tự lớn, ông **M** và bà **R** đến đất này phá toàn bộ cây chè để trồng cây thông trên đất. Sau khi ông **M** bà **R** phá toàn bộ cây chè có thông báo cho gia đình ông biết, gia đình ông đòi lại phần đất đó nhưng ông **M** bà **R** không trả lại.

Sau khi chặt cây chè của gia đình ông, gia đình ông **M** bà **R** trồng cây thông trên đất và quản lý sử dụng đất từ đó tới nay. Các tài sản (cây trên đất) đều

do ông M bà R trồng còn cây chè của gia đình ông trồng đã bị ông M bà R phát đi và không còn nữa.

Tại Biên bản xác minh ngày 27/12/2023 và Biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn C trình bày:

Ông sinh ra và lớn lên tại tổ A, phường S, thành phố C, ông chuyển về tổ A, phường S, thành phố C sinh sống từ năm 1991. Thửa đất rừng hiện nay gia đình ông quản lý sử dụng do gia đình ông khai phá từ năm 1983. Thời điểm ông quản lý sử dụng đất chưa có ai sử dụng đất giáp ranh liền kề, tới năm 1992 - 1993 ông M bà R mới tới và quản lý sử dụng phần đất liền kề với phần đất của ông từ đó tới nay. Giữa đất của gia đình ông và đất gia đình ông M quản lý sử dụng có ranh giới rõ ràng và không xảy ra tranh chấp gì với nhau.

Đối với bà Thâm Thị P ông có biết tên nhưng kể từ khi ông quản lý sử dụng đất này ông không thấy bà P trồng cây hay quản lý sử dụng đất tại khu vực tổ A, phường S, thành phố C.

Ông nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ trích đo ngoài ra ông không có ý kiến gì thêm.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc N trình bày:

Ông nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ trích đo thửa đất.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Ông sinh năm 1974, sinh ra và lớn lên tại tổ A, phường S, thành phố C. Từ khi quản lý sử dụng đất ông thấy gia đình ông Thâm Văn M và bà Thâm Thị P tới trồng cây trên đất. Thời điểm đó họ trồng cây gì ông không nhớ rõ, chỉ nhớ thấy bà P trồng một số cây tại vị trí giáp ranh với đất nhà ông T2 và một phần giáp đất nhà ông. Tuy nhiên, sau một thời gian bà P không tiếp tục quản lý sử dụng đất nữa mà chỉ thấy gia đình ông M trồng cây và quản lý sử dụng đất này.

Bà P chỉ trồng cây và quản lý sử dụng trong một thời gian ngắn còn phần lớn thời gian đất này gia đình ông M quản lý, sử dụng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Xuân T2 trình bày:

Ông nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ trích đo thửa đất.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: gia đình ông đến tổ A phường S, thành phố C cư trú từ năm 1986. Kể từ khi đến đây sinh sống gia đình ông quản lý sử dụng thửa đất thường xuyên liên tục và không có tranh chấp với ai. Kể từ khi ông quản lý sử dụng đất này ông thấy bà Thâm Thị P trồng chè trên đất, sau đó gia đình ông M trồng cây thông trên đất. Vị trí bà P trồng chè ở phía trên, giáp

ranh với đất của ông Nguyễn Văn T3 (bố đẻ ông Nguyễn Ngọc N), vị trí gia đình ông M trồng cây ở phía dưới, bà P trồng chè và thu hoạch được khoảng 05 đến 07 năm thì sức khỏe không còn nên để lại cho các con trong nhà nhưng do các con đi làm xa nên không ai quản lý sử dụng phần đất này nữa. Sau một thời gian gia đình ông M cuốc gốc chè đi và trồng cây khác trên đất, kể từ đó tới nay gia đình ông M là người quản lý sử dụng đất này.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh với người làm chứng, người sinh sống lâu năm tại tổ, tổ trưởng tổ dân phố và chính quyền địa phương, kết quả như sau:

Tại Biên bản xác minh ngày 22/3/2024, ông Sầm Văn M1 trình bày:

Ông sinh năm 1949, trước đây sinh sống tại tổ C cũ phường S, thành phố C, đến năm 1978 gia đình ông chuyển đến tổ 30 cũ (tổ A mới), phường S, thành phố C xây nhà và định cư từ đó tới nay.

Về thửa đất tranh chấp trước đây là đất hoang, không ai canh tác, tới khoảng năm 1988 - 1989 có bà Thâm Thị P, bà Lục Thị R tới trồng lúa nương, khoai, sắn trên đất này. Một thời gian sau chuyển sang trồng chè, trồng cây lâm nghiệp. Vị trí thửa đất bà P, bà R canh tác hiện nay gia đình ông M1 bà R đã trồng keo trên toàn bộ thửa đất.

Bà P canh tác trên đất được một thời gian thì không tiếp tục làm nữa do tuổi đã cao, sức yếu, các con không ai tiếp quản thay nên đã để đó, không tiếp tục canh tác.

Tại Biên bản xác minh ngày 22/3/2024, bà Nông Thị T4 trình bày:

Từ năm 1990 bà lấy chồng và chuyển tới tổ 30 cũ (tổ A mới), phường S, thành phố C sinh sống từ đó đến nay. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa gia đình bà P và gia đình ông M1 bà R bà không nắm được vì từ năm 1990 bà mới về đây làm dâu. Thời điểm bà về bà đã thấy trên phần đất này trồng toàn bộ là cây thông, ngoài thông ra bà không thấy cây trồng gì khác. Năm 2017 gia đình ông M1 khai thác cây thông trên đất, năm 2018 gia đình ông M1 tiếp tục trồng cây keo trên đất.

Ngoài gia đình ông M1 canh tác và quản lý đất này, kể từ khi tới đây sinh sống bà không thấy ai khác canh tác quản lý và sử dụng đất này.

Tại Biên bản xác minh ngày 24/4/2024, người làm chứng bà Hoàng Thị N1 trình bày:

Bà sinh năm 1959, sinh ra tại xã Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Từ ngày 15/01/1986 bà chuyển về tổ 50 cũ (nay là tổ A, phường S, thành phố C) sinh sống.

Kể từ khi chuyển về đây sinh sống, bà đã thấy bà P1 và bà R cùng nhau trồng rau và trồng cây chè trên đất. Tại thời điểm đó mỗi người canh tác một nửa

thừa đất, sau đó một thời gian bà P1 không tới quản lý đất nữa nhưng không cho ai khu đất vườn của bà ấy. Lý do bà P1 không lao động nữa do tuổi đã cao không đủ sức khỏe để quản lý, bảo vệ khu đất đó.

Bà thấy bà P1 và bà R cùng nhau sử dụng, quản lý thửa đất này, nếu chia đất mỗi bên phải được chia một nửa thửa đất đã canh tác.

Tại Biên bản xác minh ngày 24/4/2024, người làm chứng bà Triệu Thị L1 trình bày:

Bà sinh năm 1948, sinh ra và lớn lên tại phố T, thị xã C. Tới năm 1978 bà và gia đình chuyển đến tổ C, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng sinh sống.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây bà thấy bà P1 và bà R cùng nhau canh tác trồng lúa rẫy, trồng khoai sắn, trồng chè trên đất. Về việc canh tác của bà P1 và bà R bà chỉ biết hai người cùng canh tác còn về việc chia đất với nhau như thế nào, vị trí tại đâu, diện tích như thế nào bà không nắm được.

Một thời gian sau do tuổi cao, bệnh nặng nên bà P1 không tới canh tác tiếp trên đất này. Bà P1 cho ai quản lý sử dụng hay như thế nào bà không biết, bà chỉ biết rằng một thời gian sau ông M1 bà R trồng cây thông trên toàn bộ thửa đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 30/01/2024, bà Nông Thị T5 - Tổ trưởng tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết:

Bà sinh ra và lớn lên tại tổ A mới (tổ B cũ) phường S, thành phố C. Đến năm 2002 bà lấy chồng và chuyển tới sinh sống tại tổ A, phường S, thành phố C. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa gia đình bà Thẩm Thị P và gia đình ông Thẩm Văn M bà không rõ vì bà mới về làm dâu từ năm 2002, đồng thời gia đình bà P và gia đình ông M cũng không cư trú tại tổ A, phường S, thành phố C.

Kể từ khi bà chuyển về tổ A, phường S, thành phố C sinh sống bà chỉ thấy ông M bà R trồng cây thông trên đất, đến năm 2017 gia đình ông M tiến hành khai thác cây thông và sau đó thuê người về trồng cây keo trên toàn bộ thửa đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 29/3/2024, Bà Lục Thị C1 – Phó Chủ tịch UBND phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết:

Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Thẩm Thị P và bị đơn ông Thẩm Văn M, bà Lục Thị R Ủy ban nhân dân phường S, T nắm được, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tiến hành xác minh với các hộ có đất liền kề và người dân cư trú lâu năm tại nơi xảy ra tranh chấp.

Theo bản đồ địa chính năm 1995, diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 23, diện tích 13.560m².

Theo sổ mục kê năm 1995, số tờ bản đồ 23, thửa đất số 84 không có tên

chủ sử dụng đất.

Theo bản đồ địa chính năm 2019, diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 69 diện tích 8667,6m² và thửa đất số 92 diện tích 9182,6m² cùng thuộc tờ bản đồ số 10.

Theo sổ mục kê năm 2015, tên người sử dụng đất của thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10 là ông **Thâm Văn M.**

* Tại biên bản xem xét thẩm định, đo đạc tại chỗ ngày 27/12/2023: Đối với thửa đất ông **M**, bà **R** quản lý có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp đất ông **Đặng Xuân T2**, ông **Nguyễn Ngọc N.**
- Phía Đông giáp đất ông **Tổng Văn C**, ông **Nguyễn Ngọc N.**
- Phía Tây giáp đất ông **Đặng Xuân T2.**
- Phía Nam giáp đường.

Thửa đất ông **M**, bà **R** quản lý, sử dụng thuộc một phần của thửa đất 208, lô 172 khoảnh 1, tiểu khu 247a và một phần của thửa đất số 206, lô 166, khoảnh 1, tiểu khu 247a bản đồ rừng. Theo bản đồ địa chính năm 1995 là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 23, nay là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính năm 2018.

* Phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp đất ông **Đặng Xuân T2.**
- Phía Đông giáp đất ông **Nguyễn Ngọc N.**
- Phía Tây giáp đường.
- Phía Nam giáp đất ông **Thâm Văn M.**

Thửa đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 206, lô 166, khoảnh 1, tiểu khu 247a bản đồ rừng.

Trên phần diện tích đất tranh chấp có tài sản là cây keo (theo gia đình ông **M** trình bày các cây keo được trồng năm 2018). Ông **T1** xác nhận tài sản trên đất chỉ có cây keo do bị đơn ông **M**, bà **R** trồng và quản lý.

Ngày 30/01/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với cây trồng trên thửa đất đang tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

- Tổng số cây lấy gỗ (keo) trên đất tranh chấp là 1055 cây trong đó:
- + Có 312 cây lấy gỗ (keo) có phi 150 mm, cao 09 mét.
 - + Có 196 cây lấy gỗ (keo) có phi 100 mm, cao 08 mét.
 - + Có 430 cây lấy gỗ (keo) có phi 70 mm, cao 07 mét.

+ Có 117 cây lấy gỗ (keo) có phi 50 mm, cao 07 mét.

Ngoài ra trên đất tranh chấp không có tài sản gì khác.

Ngày 30/01/2024 Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thành lập đã tiến hành định giá tài sản đối với thửa đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất.

Giá trị thửa đất tranh chấp xác định là: Diện tích đất tranh chấp (3917,6 m²) x 16.000 đ/m² (đất rừng) = 62.681.600 đ (Sáu mươi hai triệu sáu trăm tám mươi một nghìn sáu trăm đồng).

Giá trị tài sản trên đất:

+ Cây lấy gỗ (keo) có phi 150 mm, cao 09 mét tổng số cây 312 cây có giá trị là: 99.192.600đ (Chín mươi chín triệu một trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

+ Cây lấy gỗ (keo) có phi 100 mm, cao 08 mét tổng số cây 196 cây có giá trị là: 24.617.600 đ (Hai mươi tư triệu sáu trăm mười bảy nghìn sáu trăm đồng).

+ Cây lấy gỗ (keo) có phi 70 mm, cao 07 mét tổng số cây 430 cây có giá trị là: 23.155.930 đ (Hai mươi ba triệu một trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm ba mươi đồng).

+ Cây lấy gỗ (keo) có phi 50 mm, cao 07 mét tổng số cây 117 cây có giá trị là: 3.214.575 đ (Ba triệu hai trăm mười bốn nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng).

Tổng giá trị cây lấy gỗ (keo) trên diện tích đất tranh chấp là: =150.180.705đ (Một trăm năm mươi triệu một trăm tám mươi nghìn bảy trăm linh năm đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Thâm Thị P (Thâm Thị P1)**, đơn khởi kiện bổ sung của ông **Hoàng Đức T1** (là người kế thừa

quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **Thâm Thị P** (**Thâm Thị P1**) và người đại diện theo ủy quyền của ông **Hoàng Hồng T**, ông **Hoàng Quang V**) về việc yêu cầu ông **Thâm Văn M** và bà **Lục Thị R** trả lại diện tích đất tranh chấp là 3917,6m² thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2018) có địa chỉ tại **tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng**.

Hộ ông **Thâm Văn M** bà **Lục Thị R** tiếp tục quản lý, sử dụng 3917,6m² thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2018) có địa chỉ tại **tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng**. Diện tích 3917,6m² có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông **Đặng Xuân T2**.
- Phía Đông giáp đất ông **Nguyễn Ngọc N**.
- Phía Tây giáp đường.
- Phía Nam giáp đất ông **Thâm Văn M**.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.848.000 đồng (mười bốn triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và việc thi hành bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17 tháng 5 năm 2024, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông **Hoàng Đức T1** kháng cáo Bản án số 25/2024/DS-ST ngày 04/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo ông **Hoàng Đức T1** vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông cho rằng đã cung cấp các căn cứ chứng minh phần đất trên có nguồn gốc của gia đình ông, bố mẹ ông khai phá từ năm 1988. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Tại Tòa, đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn là ông **Thâm Văn D** trình bày: Ông nhất trí như Bản án sơ thẩm đã tuyên, thửa đất trên bố mẹ ông là người đã sử dụng ổn định và được Nhà nước quyết định giao đất vào năm 1996, gia đình đã trồng cây khai thác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông **Tổng Văn C** trình bày: Ông vẫn giữ nguyên lời khai như đã khai tại cấp sơ thẩm, thửa đất tranh chấp có ranh giới giáp ranh với thửa đất của gia đình ông, 02 thửa đất có ranh giới rõ ràng và

không xảy ra tranh chấp. Ông quản lý sử dụng và sinh sống ở mảnh đất này từ năm 1983, đến khoảng năm 1992-1993 thấy gia đình ông M bà R đến quản lý sử dụng.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt, ông Hoàng Ngọc L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thâm Thị P (Thâm Thị P1) có ý kiến do ông hiện nay đang chữa bệnh nên ông đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa, đề nghị Tòa xem xét giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 04/5/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tuyên Bản án số 25/2024/DS-ST. Ngày 17/5/2024 ông Hoàng Đức T1 có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về tính có căn cứ của kháng cáo: Xét thấy kháng cáo của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận, người kháng cáo không cung cấp được thêm tài liệu chứng cứ gì mới.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Đức T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 04/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Ngày 17 tháng 5 năm 2024, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Hoàng Đức T1 kháng cáo Bản án số 25/2024/DS-ST ngày 04/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng là kháng cáo trong thời hạn luật định.

Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thâm Thị P (Thâm Thị P1) với bị đơn ông Thâm Văn M, bà Lục Thị R là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Hoàng Đức T1

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Diện tích tranh chấp được xác định theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023 của Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp đất ông Đặng Xuân T2.
- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Ngọc N.
- Phía Tây giáp đường.
- Phía Nam giáp đất ông Thâm Văn M.

Thửa đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 206, lô 166, khoảnh 1, tiểu khu 247a bản đồ rừng.

Trên phần diện tích đất tranh chấp có tài sản là cây keo (theo gia đình ông M trình bày các cây keo được trồng năm 2018). Ông T1 xác nhận tài sản trên đất chỉ có cây keo do bị đơn ông M, bà R trồng và quản lý.

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Diện tích tranh chấp có nguồn gốc do bà Thâm Thị P và bà Lục Thị R cùng khai phá từ khoảng năm 1988-1989. Sau khi canh tác được một thời gian thì bà P không tiếp tục canh tác nữa. Năm 1996 hộ gia đình ông Thâm Văn M được Nhà nước giao 5000m² đất lâm nghiệp để trồng rừng tại lô 12 khoảnh 8 có số hiệu 6254IIIĐB6 theo Quyết định số 451/QĐ-UB ngày 24/12/1996 về việc giao rừng và đất lâm nghiệp để quản lý bảo vệ và phát triển sản xuất kinh doanh về lâm nghiệp. Sau đó ông M và bà R khai phá thêm cho đủ diện tích để trồng số cây lâm nghiệp là 2.500 cây thông. Năm 2018 ông M bà R khai thác cây thông và chuyển sang trồng keo cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông Hoàng Đức T1 cũng thừa nhận việc bà P canh tác được một thời gian, sau đó bà P già yếu và con cái không có ai canh tác được nên bà P đã trồng cây chè trên đất để giữ đất. Từ năm 1996 ông M được giao rừng đến nay ông M là người quản lý sử dụng.

Như vậy, từ khi khai phá đất khoảng năm 1988-1989 bà P không sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài, chưa làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không cung cấp được giấy tờ để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của bà P.

Bà P cho rằng phần đất tranh chấp là của mình nhưng cả một thời gian dài, từ khi hộ gia đình ông M được giao rừng và quản lý sử dụng phần đất bà P cũng không làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến các cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, bà P đã tự từ bỏ quyền quản lý, sử dụng đối với phần thửa đất này.

Việc gia đình ông M, bà R quản lý sử dụng thửa đất này được tổ trưởng tổ dân phố, các hộ giáp ranh liền kề và những người sinh sống lâu năm tại tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng xác nhận. Sau khi được giao rừng theo Quyết định số 451/QĐ-UB ngày 24/12/1996, gia đình ông M bà R đã trồng cây thông trên đất, sau đó thu hoạch và tiếp tục trồng cây keo đến nay.

Tại buổi hòa giải tranh chấp đất rừng giữa bà Thẩm Thị P và bà Lục Thị R ngày 15/9/2022 do Ủy ban nhân dân phường S, thành phố C tổ chức, đại diện Hạt Kiểm lâm thành phố C có ý kiến như sau: Căn cứ bản đồ kiểm kê rừng được phê duyệt tại Quyết định 349 ngày 21/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc phê duyệt kết quả kiểm kê rừng 2015 thì vị trí tranh chấp thuộc lô 166, khoảnh 1, tiểu khu 247a, thửa 206, tờ bản đồ số 1, diện tích 0,74 ha, chủ quản lý rừng là ông Thẩm Văn M.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh với những người sinh sống lâu năm, các hộ giáp ranh với thửa đất tranh chấp, kết quả cho thấy: Những người này chỉ xác nhận việc bà P được canh tác một thời gian ngắn sau đó không làm nữa, còn thời gian cụ thể và diện tích như thế nào đều không nắm được. Do đó, nguyên đơn chỉ căn cứ vào ý kiến xác nhận của những người làm chứng để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là không có đủ căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thẩm Thị P (Thẩm Thị P1) về việc yêu cầu ông Thẩm Văn M và bà Lục Thị R trả lại diện tích đất tranh chấp là 3917,6m² thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2018) có địa chỉ tại tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ để chấp nhận.

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

[3] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.848.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí:

Theo quy định, kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Hoàng Đức T1 không được chấp nhận thì phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông **Hoàng Đức T1.**

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 04/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Người kháng cáo được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- CCTHADS TP Cao Bằng;
- TAND TP Cao Bằng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Nông Biên Hoà