TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC KẠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/DS-PT
Ngày: 17 - 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 BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: **Hoàng Anh Tuấn.**

Các Thẩm phán: Bà: **Vi Thị Tuyết Mai.**

Bà: **Đàm Thị Minh Hường.**

- Thư ký phiên tòa: Bà: **Lục Thị Ánh Nguyệt** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn: Bà **Lê Thị Dịu** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày từ ngày 12 tháng 9 năm 2024 đến ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên toà số: 03/2024/QĐPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy T**. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

2. Bị đơn: Ông **Vũ Đức B**. Có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Bùi Văn T1** - Luật sư Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Hà Thị T2**. Có mặt.

3.2. Bà **Nguyễn Thị Thạch .** Có mặt.

3.3. Bà **Nguyễn Thị M**. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

3.4. Ông **Nguyễn Viết T3.** Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ C, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

3.5. Bà **Ma Thị N**. Vắng mặt.

Địa chỉ: thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **Nông Cao N1**. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ C, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

4.2. Ông **Lục Văn T4**. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

4.3. Bà **Hà Thị S**. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

4.4. Ông **Nông Văn H**. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ D, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Đức B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Duy T trình bày:

Gia đình ông có đất vườn và nhà ở cách ngã ba T 130m, bên phải Quốc lộ C về phía Bắc Kạn. Khu đất này có nguồn gốc một phần là mảnh đất vườn của bà Ma Thị N cho tặng, một phần do vợ chồng ông khai phá, cải tạo, mở rộng thêm. Mảnh vườn bà Ma Thị N khai phá để trồng hoa màu từ năm 1991-1992. Năm 1993, bà N cho vợ chồng ông canh tác nhưng đến năm 1996 mới viết giấy tặng cho mảnh đất này cho vợ của ông là bà Nguyễn Thị Th . Thời điểm tặng cho đất thì bà N chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Quá trình canh tác, do gia đình neo người, không làm hết nên năm 1995, vợ chồng ông tặng cho bà Nguyễn Thị M phần mảnh vườn đó nhưng không xác định diện tích cụ thể. Diện tích đất còn lại được vợ chồng ông canh tác và sau đó đã khai phá, bồi đắp mở rộng thêm diện tích, trồng cây lâu năm và làm nhà ở sinh sống liên tục từ năm 1993 đến nay. Năm 2019, gia đình ông làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp với ông Vũ Đức B.

Tại đơn khởi kiện, ông đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất gia đình ông khai phá và diện tích đất được bà N tặng cho từ trước đến nay gia đình ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng theo bản đồ địa chính năm 2002 thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 64, diện tích 1053,3m^2, theo bản

đồ địa chính năm 2015 thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 64, diện tích 645,9m^2 cho gia đình ông.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp, ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với diện tích đất tranh chấp (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 31/8/2022), gồm 03 thửa: Thửa số 2 diện tích 15,6 m^2; thửa số 3 diện tích 1053,3 m^2 và thửa số 4 diện tích 20,2 m^2 tại tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Ông xác định không tranh chấp đối với các thửa đất gồm: thửa số 01 diện tích 353,4 m^2 được xác định là diện tích lấn suối do Ủy ban nhân dân phường X quản lý; thửa số 05 diện tích 605,5 m^2 và thửa số 06 diện tích 107,0 m^2 được xác định là đất công trình đường giao thông QL3 cũ (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 31/8/2022).

Bị đơn ông Vũ Đức B trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là khu vườn nằm trong tổng diện tích đất do gia đình ông mua của bà Bàn Thị S1 là người cùng thôn từ năm 1995. Thửa đất ông mua của bà S1 có chiều dài khoảng 190m, chiều sâu có đoạn từ 5m - 25m với giá khoảng hơn 10.000.000 đồng. Thời điểm bán đất thì bà Bàn Thị S1 chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng năm 1995 và có xác nhận của đại diện UBND xã X vào năm 1999. Cuối năm 1995, ông B có dựng 01 ngôi nhà bằng gỗ mỡ trên thửa đất đã mua, nay sát biển quảng cáo Hồ Ba B1. Khu vườn gia đình ông canh tác ngay cạnh nhà gỗ ngược theo hướng đi Bắc Kạn phía tay phải taluy âm của đường Quốc lộ 3, chạy dọc theo đường Quốc lộ 3 đến lối tắt đi qua suối sang đường Quốc lộ 3B cũ, nay ở đó có 01 ngôi mộ. Sau khi mua đất của bà S1, gia đình ông trồng cây chuối từ năm 1995, đến năm 2000 thì cho gia đình ông T mượn đất để trồng ngô. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng. Năm 2002, gia đình ông đòi lại đất thì gia đình ông T không chịu trả. Từ đó năm nào gia đình ông cũng đòi đất và hai bên cãi cọ nhau nhưng ông không đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp. Đến năm 2019, khi thấy ông T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp. Mặc dù gia đình ông T đang trực tiếp canh tác trên đất nhưng trên cơ sở giấy chuyển nhượng đất năm 1995 nên từ năm 1998 gia đình ông đã nộp thuế sử dụng đất hàng năm.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông T thì ông không nhất trí. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người làm chứng - bà Ma Thị N trình bày: Khoảng năm 1991, bà có khai phá một khu đất ven đường QL3 tại thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Bắc Thái (Nay là tổ G, phường X, thành phố B) để trồng hoa màu. Thửa đất nằm ở ven đường quốc lộ 3 dọc theo suối bắt đầu từ giáp con đường ngầm rẽ đi huyện N (cũ) và kéo dài đến giáp đất của bà Bàn

Thị S1. Bà không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đối với mảnh đất này. Năm 1994, khi chuyển công tác về huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thì bà tặng lại thửa đất này cho bà Hà Thị S nhưng chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ cho tặng. Ngoài ra, bà có được viết 01 giấy viết tay ghi ngày 10/7/1996 có nội dung tặng lại mảnh đất trên cho bà Nguyễn Thị T5 nhưng thực tế thời điểm bà viết giấy này là năm 2012 và khi đó tình trạng tinh thần của bà không tỉnh táo, sức khỏe không ổn định nên bị bà T5 dụ dỗ, ép buộc viết tuy nhiên bà không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

Bà N nhất trí với ý kiến của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T2 (vợ của bị đơn) trình bày**:* Năm 1995, khi vợ chồng bà mua đất của bà S1 thì bà S1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có bất cứ loại giấy tờ gì về đất. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng vào năm 1995 và đến năm 1999 đã ra UBND xã Xuất Hóa xin xác nhận. Trước khi mua thì bà đã tìm hiểu và biết được trong diện tích đất của bà S1 có một phần trước đây bà Ma Thị N khai phá và canh tác từ năm 1991, sau đó bà N tặng cho bà Hà Thị S, bà S canh tác được 1 - 2 vụ thì không canh tác nữa nên đã tặng lại cho bà S1. Diện tích bà N khai phá chính là diện tích hiện đang tranh chấp giữa ông T với ông B. Sau khi mua đất, gia đình bà canh tác từ năm 1995 đến năm 2000 do gia đình neo người, không làm hết nên khi bà T5 đến hỏi mượn đất thì bà đã đồng ý cho bà T5 mượn để trồng cây ngắn ngày. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng. Năm 2002, gia đình bà đòi lại đất thì gia đình bà T5, ông T không chịu trả. Từ đó năm nào gia đình bà cũng đòi đất và hai bên cãi cọ nhau nhưng gia đình bà không làm đơn đề nghị xã giải quyết. Đến năm 2019 khi thấy ông T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà mới làm đơn đề nghị chính quyền giải quyết tranh chấp.

Trước đây, bà có viết 01 tờ giấy chứng nhận không ghi ngày tháng năm có nội dung xác định ranh giới đất giữa hộ ông B với hộ bà M, ông T nhưng khi đó bà viết không có chủ đích, vì thời điểm đó bà bị U não nên bà không kiểm soát và làm chủ được các hành vi của mình và sau đó đã vứt đi nên bà không biết tại sao ông T lại có được tờ giấy đó.

Bà T2 nhất trí với ý kiến của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5 (vợ của nguyên đơn) trình bày: Bà khẳng định không hề có sự việc bà T2 cho bà mượn đất vào năm 2000 như lời khai của bà T2, ông B. Diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà và gia đình ông B có nguồn gốc một phần là bà được bà Ma Thị N cho tặng vào năm 1993 nhưng đến năm 1996 mới viết giấy tặng cho đất, một phần do gia đình bà khai phá, cải tạo, mở rộng thêm. Thời điểm bà N viết giấy tặng cho đất thì bà N chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có giấy tờ khác về quyền sử dụng đất đối với thửa đất cho tặng. Sau khi nhận tặng cho đất của bà N thì diện tích đất khai phá và diện tích được tặng cho gia đình bà dùng để xây nhà

ở và trồng cây lâu năm. Năm 1995, bà viết giấy tặng cho đất cho bà Nguyễn Thị Mai m phần diện tích đất về phía giáp đất của gia đình ông B.

Trước đây, vào năm 2014 gia đình bà có tranh chấp đất với bà Bàn Thị S1, cùng thôn. Do bà S1 nhận vơ đất của gia đình bà là đất của bà S1. Do vậy, bà đã làm đơn đề nghị Thôn T (nay là tổ G, phường X) giải quyết tranh chấp. Ngày 01/10/2014, tổ hòa giải của thôn tổ chức hòa giải, có mặt bà và bà S1 thì bà S1 thừa nhận đất của các bên theo bản đồ địa chính đã đo năm 2002 và đã hòa giải thành. Ông V là trưởng ban hòa giải lập biên bản hòa giải nộp lên UBND phường X. Từ đó gia đình bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Tuy nhiên, đến năm 2019 thì ông B lại có đơn đề nghị UBND phường giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình bà.

Bà T5 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với ý kiến của bị đơn và không có yêu cầu độc lập.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người làm chứng bà Nguyễn Thị M trình bày**:* Bà xác nhận lời khai của nguyên đơn là hoàn toàn đúng sự thật. Năm 1993, bà T5 được bà Ma Thị N tặng cho đất. Quá trình canh tác do diện tích đất rộng, nhà lại ít người nên không canh tác hết do vậy năm 1995 bà T5 chia cho bà được sử dụng một mảnh vườn giáp với đất của gia đình ông B, diện tích đất cụ thể là bao nhiêu thì hai bên không đo. Sau khi tặng cho đất đến năm 1997 thì bà dựng 01 cái nhà để bán quán nước và trồng cây ăn quả trên đất. Bà với gia đình ông T cùng nhau canh tác sử dụng ổn định suốt từ năm 1995 cho đến nay.

Theo kết quả đo đạc tại buổi xem xét thẩm, định tại chỗ ngày 31/8/2022, đối với thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình ông T và gia đình ông B có một phần diện tích đất 20,2 m^2 hộ gia đình ông T đang thực tế sử dụng nhưng theo bản đồ địa chính xã X năm 2002 thì phần diện tích đất này nằm trong thửa đất do bà kê khai đứng tên. Tuy nhiên, bà M khẳng định ranh giới đất giữa bà với gia đình ông T từ trước đến nay vẫn giữ nguyên và hai bên đã sử dụng ổn định suốt từ năm 1995 đến nay không có tranh chấp gì. Do vậy, bà không yêu cầu gia đình ông T phải trả lại cho bà phần diện tích đất 20,2 m^2 đứng tên bà theo bản đồ địa chính năm 2002. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T theo đúng hiện trạng sử dụng như hiện nay.

Bà M cũng có lời khai khẳng định gia đình ông B chưa từng canh tác trên thửa đất tranh chấp ngày nào và trong suốt thời gian từ năm 1993 đến năm 2019, bà không thấy gia đình ông B cãi cọ, tranh chấp đất với gia đình ông T. Đến năm 2019, khi gia đình ông T đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B mới có đơn lên xã tranh chấp đất với ông T.

Bà M nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với ý kiến của bị đơn và không có yêu cầu độc lập.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người làm chứng ông Nguyễn Viết T3 trình bày**:* Theo kết quả đo đạc tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2022 đối với thửa đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Duy T

và ông Vũ Đức B, có một phần diện tích đất 15,6 m^2 ông T đang thực tế sử dụng nhưng theo bản đồ địa chính xã X năm 2002 thì phần diện tích đất này nằm trong thửa đất do gia đình ông kê khai đứng tên. Diện tích đất 15,6 m^2 này trong quá trình sử dụng thì vợ của ông T (bà Nguyễn Thị T5) có xin ông từ năm 2005 và ông cũng đồng ý cho bà T5 được sử dụng diện tích đất này. Hai bên gia đình đã đóng cọc, có hàng rào xác định ranh giới và đã sử dụng ổn định từ năm 2005 đến nay, không có tranh chấp. Do vậy, ông không đề nghị lấy lại diện tích đất này. Đồng thời ông T3 cũng có lời khai: Trước đây gia đình ông sinh sống ở tổ G, phường X từ năm 1993 đến năm 2003 thì chuyển đến sinh sống tại tổ C, phường X. Trong thời gian sống ở tổ G, phường X thì ông với ông T, ông B là hàng xóm sống cùng tổ với nhau, nhà ông ở gần nhà ông T nên ông biết rõ nguồn gốc khu đất tranh chấp giữa ông T với ông B. Năm 1993, gia đình ông có khai phá một khu đất cạnh khu đất của gia đình ông T thuộc thôn T, xã X (nay là tổ G, phường X, thành phố B). Hai gia đình canh tác, sử dụng khu đất trên suốt từ năm 1993 cho đến nay. Trong thời gian sinh sống ở đó, ông thấy gia đình ông T dựng 01 căn nhà tạm để ở và trồng hoa màu trên đất, sau đó ông T có trồng cây gỗ Sưa, cây M1 và một số cây ăn quả khác trên đất. Từ năm 1993 cho đến nay, ông chỉ thấy gia đình ông Nguyễn Duy T trực tiếp canh tác, sử dụng đất chứ không thấy gia đình ông Vũ Đức B canh tác, sử dụng đối với khu đất tranh chấp ngày nào. Trong thời gian từ năm 1993 đến năm 2003 thì ông không thấy gia đình ông B đến tranh chấp đất với gia đình ông T. Gần đây ông mới biết là ông B và ông T có tranh chấp đất đai với nhau vào năm 2019.

Ông T3 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

Những người làm chứng gồm bà Phạm Thị T6, bà Triệu Thị D, bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị H1, bà Hà Thị T7 trình bày: Họ là hàng xóm và đã sinh sống lâu năm tại tổ G, phường X và đều có lời khai xác nhận từ năm 1993 thì bà N không còn canh tác trên thửa đất và cho gia đình ông T sử dụng, gia đình ông T đã canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất liên tục từ năm 1993 cho đến nay.

Những người làm chứng gồm ông Nguyễn Đăng M2, ông Vũ Quang V1, bà Nguyễn Thị H2, bà Ma Thị T8, bà Triệu Thị D1 và bà Mai Thị Thanh H3 *(là thành viên tham gia tổ hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà T5, bà M với bà S1 năm 2014)* đều xác nhận năm 2014, tổ hòa giải có tiến hành việc hòa giải tranh chấp đất giữa bà T5 với bà S1 do bà S1 chỉ trỏ nhận đất của gia đình bà T5 và bà M đang sử dụng là của bà S1. Sau khi nghe ý kiến của các bên, tổ hòa giải đã hỏi các bên có cung cấp được giấy tờ, tài liệu, chứng minh đất của mình không thì bà S1 không có giấy tờ, tài liệu gì, còn bà T5 và bà M đã canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ lâu và đã có tên trong bản đồ địa chính xã X năm 2002. Sau khi nghe Tổ hòa giải phân tích, bà S1 đã công nhận đất đai của bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị M theo như bản đồ địa chính năm 2002. Tổ hòa giải đã hòa giải thành công và lập biên bản hòa giải thành gửi lên UBND xã X. Tuy nhiên, do thời gian đã lâu nên giấy tờ bị thất lạc, không tìm thấy nữa.

Những người này cũng xác nhận trước năm 2019 thì không thấy gia đình ông T với gia đình ông B có tranh chấp đất với nhau.

***Người làm chứng ông Trần Đăng D2 trình bày**:* Ông là trưởng thôn thác Giềng, xã X (nay là tổ G, phường X) từ năm 2002 đến năm 2008. Trong thời gian đó ông có được UBND xã Xuất Hóa ủy nhiệm thu các loại thuế nộp ngân sách nhà nước của thôn. Ông có được thu thuế nhà đất của ông B các năm 2006 đến 2008 vì gia đình ông B có làm nhà sinh sống tại tổ. Ông không biết việc mua bán đất giữa ông B với bà S1. Trong thời gian ông làm trưởng thôn không thấy giữa gia đình ông T và gia đình ông B có tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau hoặc mâu thuẫn, khúc mắc gì với nhau.

Người làm chứng bà Hà Thị S trình bày: Khoảng cuối năm 1993 bà được bà N tặng cho thửa đất hiện đang có tranh chấp giữa ông T với ông B. Đến cuối năm 1994 bà có tặng lại cho bà S1 là người đang sử dụng thửa đất liền kề. Thời điểm tặng cho, chưa có ai có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và việc tặng cho đều chỉ nói bằng miệng, không lập giấy tờ, không có người chứng kiến. Sau này bà mới biết bà S1 bán đất cho vợ chồng ông B nhưng bà không biết cụ thể việc mua bán giữa hai bên như thế nào.

Người làm chứng ông Nông Cao N1 trình bày: Năm 1999, ông được viết nội dung xác nhận, ký và đóng dấu vào giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 06/4/1995 giữa vợ chồng ông B với bà S1. Thời điểm viết nội dung xác nhận, ký và đóng dấu vào giấy chuyển nhượng đất thì ông làm ở văn phòng Uỷ ban xã X. Quá trình giải quyết vụ án, ông N1 trình bày khi ông viết xác nhận thì không có mặt của bà S1 nhưng sau đó ông N1 thay đổi lời khai, xác định thời điểm đó có mặt bà S1 và các bên có viết thêm 01 bản giấy chuyển nhượng để lưu tại UBND xã nhưng ông chỉ xác nhận về việc hai bên có thỏa thuận mua bán chứ ông không được trực tiếp ra thực địa để kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, mốc giới và hiện trạng cũng như sự đúng đắn của việc mua bán giữa hai bên.

Những người làm chứng gồm ông Đỗ Ngọc Q, ông Nông Văn M3, ông Hoàng Văn T9 (cùng sinh sống tại phường X nhưng đều không sinh sống tại tổ G, phường X và cũng không có đất giáp ranh diện tích đất tranh chấp) trình bày: Có từng thấy vợ chồng ông B làm vườn, trồng ngô trên diện tích đất tranh chấp vào khoảng những năm 1995 - 2000 và có thấy bà T2 với bà T5 cãi cọ to tiếng nhưng họ đều khẳng định không biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Người làm chứng ông Bàn Hoàng H4 trình bày: Ông sinh ra và lớn lên ở khu vực thôn T. Vào những năm 1998 - 2000 khi nhà nước xây dựng cầu T, ông thường xuyên đi qua khu vực cầu mới xây có nghe thấy bà T2 với bà T5 cãi chửi nhau về việc đòi đất. Tuy nhiên việc tranh chấp cụ thể như thế nào thì ông H4 không biết.

***Tại biên bản xác minh ngày 25/8/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Đăng M2 (tổ trưởng tổ G, phường X) trình bày**:* Ông sinh sống tại thôn T, xã X (nay là tổ G, phường X) từ năm 1981 đến nay. Ông làm bí thư chi bộ thôn

T (nay là bí thư chi bộ tổ 7) từ năm 2013 và làm trưởng thôn T (nay là Tổ trưởng tổ G), phường X, thành phố B từ tháng 01 năm 2018 đến nay.

Ông xác nhận có sự việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa hộ bà T5 với bà S1 vào ngày 01/10/2014. Đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông T với ông B thì trước đây bà N canh tác trong khoảng thời gian từ năm 1990 đến năm 1993. Từ cuối năm 1993 đến nay, ông chỉ thấy vợ chồng ông T, bà T5 và bà M canh tác, sử dụng trên đất đó chứ không thấy bà Bàn Thị S1 canh tác sử dụng trên đất tranh chấp ngày nào. Bà S1 có thửa đất giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị M hiện nay nhưng đã bán cho ông B thời gian nào thì ông không biết. Khoảng năm 2000 thì ông mới thấy gia đình ông B xuống làm nhà ở tổ G và sinh sống cho đến nay. Trước đây thì giữa gia đình ông T với gia đình ông B không xảy ra tranh chấp, cãi cọ gì về đất đai với nhau. Năm 2019, giữa hai gia đình mới xảy ra tranh chấp và tổ hòa giải của Tổ 7 có được tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông T với ông B nhưng không thành.

Tại biên bản xác minh các ngày 25/8/2022, 14/9/2023 và ngày 17/4/2024 tại Ủy ban nhân dân phường X, ông Nguyễn Mạnh D3 - công chức địa chính phường cung cấp: Diện tích đất tranh chấp đã được ông T bà T5 quản lý, sử dụng lâu dài, có tên trong sổ mục kê, bản đồ địa chính các năm 2002, 2015, cụ thể:

Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2002 thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 67, diện tích 1828 m^2, mục đích sử dụng là đất vườn, tên người sử dụng là ông Nguyễn Duy T, tứ cạnh giáp ranh như sau: Phía Bắc giáp suối, phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị M, phía Nam giáp đường Q, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T10 (Nguyễn Viết T3).

Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2015 thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 67, diện tích 1053,3 m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, tên người sử dụng là bà Nguyễn Thị T5, tứ cạnh giáp ranh như sau: Phía Bắc giáp suối, phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị M, phía Nam giáp đường Q, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T10 (Nguyễn Viết T3).

Đến năm 2019 mới có tranh chấp với ông B. Các thửa đất tranh chấp được xác định theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2022 của Tòa án bao gồm: Thửa đất số 03 diện tích 1053,3 m^2 hộ ông T sử dụng đã kê khai và có tên trong sổ mục kê, có tên trên bản đồ địa chính xã X nêu trên; thửa số 02 diện tích 15,6 m^2 và thửa số 04 diện tích 20,2 m^2 hộ ông T sử dụng không có tên trong bản đồ địa chính nhưng giữa các hộ có đất giáp ranh với hộ ông T là ông Nguyễn Viết T3 và bà Nguyễn Thị M đã khẳng định 02 thửa đất nêu trên đều có mốc giới, ranh giới rõ ràng và đều do ông T bà T5 sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Hiện nay 03 thửa đất trên đều phù hợp với quy hoạch sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại Công văn số 402/UBND-TNMT ngày 16/3/2023 và Công văn số 2601/UBND-TNMT ngày 25/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B xác định: Qua kiểm tra rà soát tại Uỷ ban nhân dân thành phố cũng như Ủy ban nhân dân phường X thì diện tích đất tranh chấp không có giấy tờ nào chứng minh về

nguồn gốc sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Các thửa đất gồm: thửa số 02 diện tích 15,6 m^2, thửa số 03 diện tích 1.053,3 m^2 và thửa số 04 diện tích 20,2 m^2 đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại Công văn số 1103/CCTKV-NV, ngày 09/5/2024 của Chi cục thuế khu vực Bắc Kạn - B - Chợ M xác định: Việc quản lý thu nộp thuế nhà đất đối với hộ gia đình được thực hiện trên cơ sở Sổ thuế nhà đất do Uỷ ban nhân dân cấp xã lập và trình Chi cục thuế cấp huyện tổ chức duyệt sổ bộ thuế hàng năm. Số liệu để Uỷ ban nhân dân cấp xã lập Sổ thuế nhà đất hàng năm căn cứ vào tờ khai thuế nhà, đất do hộ gia đình kê khai hàng năm theo mẫu do Bộ T13 ban hành; căn cứ vào Sổ thuế nhà đất đã được duyệt, Uỷ ban nhân dân cấp xã ban hành Thông báo nộp thuế và tổ chức thu nộp tiền thuế theo quy định.

Chi cục thuế đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường X để tra soát hồ sơ lưu trữ tại địa phương và trực tiếp tra soát tại kho lưu trữ của đơn vị. Tuy nhiên, do sự việc đã diễn ra trong thời gian rất lâu năm nên đến thời điểm hiện tại không tìm thấy hồ sơ, tài liệu được lưu trữ để thực hiện đối chiếu. Do vậy, Chi cục thuế không có căn cứ xác định hộ ông B có bao nhiêu thửa đất phải nộp thuế đất ở và các biên lai thu thuế, Thông báo nộp thuế mà ông B giao nộp cho Tòa án là thuế thu đối với diện tích đất cụ thể nào và vị trí đất.

Tại biên bản xác minh ngày 14/9/2023 tại Ủy ban nhân dân phường X, ông Nguyễn Mạnh D3 (công chức địa chính) và ông Hoàng Hữu K (Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường) xác định: Các thông báo nộp thuế và các biên lai thu thuế nhà, đất mà ông B giao nộp cho Tòa án là biên lai thu thuế đối với đất ở, không phải là thông báo và biên lai thu thuế đất liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T với ông B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 161, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 21, Điểm a, c Khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T. Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Duy T đối với diện tích đất tranh chấp là 1089,1 m^2, bao gồm 03 thửa: Thửa số 02 diện tích 15,6 m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc 11, 12, 18, 10, 11; thửa số 03 diện tích 1.053,3 m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 12; thửa số 04 diện tích 20,2 m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc 15, 3, 4, 16, 15 theo mảnh trích đo địa chính số 344/2022 kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2022 của Tòa án.

(Kèm theo bản án là mảnh trích đo địa chính số 344/2022 để bảo đảm việc thi hành án).

2. **Về chi phí tố tụng**:

- Bị đơn ông Vũ Đức B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.200.000 đồng *(Sáu triệu hai trăm nghìn đồng)*.

Nguyên đơn ông Nguyễn Duy T đã nộp toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do vậy buộc bị đơn ông Vũ Đức B phải hoàn trả cho ông Nguyễn Duy T số tiền 6.200.000 đồng *(Sáu triệu hai trăm nghìn đồng)*.

- Ghi nhận nguyên đơn ông Nguyễn Duy T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định với tổng số tiền là 6.030.000 đồng *(Sáu triệu không trăm ba mươi nghìn đồng)*. Xác nhận ông T đã nộp đủ toàn bộ chi phí giám định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, bị đơn ông Vũ Đức B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết xem xét lại bản án với lý do bản án sơ thẩm tuyên không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, bản án chưa xém xét khách quan, toàn diện vụ án, chưa đánh giá hết các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Bị đơn không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Hà Thị T2 nhất trí với kháng cáo của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị M nhất trí với ý kiến của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất tranh chấp ông B đã mua của bà S1, đất này bà S1 đã được bà S tặng cho. Mặt khác, bản án sơ thẩm đã sử dụng các lời khai không khách quan nhằm bảo vệ nguyên đơn. Toà án sơ thẩm chưa xem xét những chứng cứ có giá trị đó là lời khai của bà N, bà S, bà L, ý kiến của ông N1 thay mặt Ủy ban nhân dân xã X xác nhận về việc mua bán đất giữa bà S1 và ông B có giá trị pháp lý còn việc tặng cho đất giữa bà N và bà T5 không có chính quyền địa phương xác nhận nên không có giá trị. Việc thu thuế đất của ông B nộp là thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải thu thuế của thửa

đất khác. Bản án sơ thẩm đã xét xử do suy diễn, đánh giá chứng chứ không khách quan. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T. Trường hợp nếu thiếu các chứng cứ của vụ án như chưa lấy lời khai, đối chất thì huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

- Người làm chứng là ông Nông Cao N1 trình bày: Vào năm 1999, ông được xác nhận, ký và đóng dấu vào giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 06/4/1995 giữa vợ chồng ông B với bà S1. Thời điểm viết nội dung xác nhận, ký và đóng dấu vào giấy chuyển nhượng đất thì ông làm Chánh văn phòng của Ủy ban nhân dân xã X (nay là phường X). Ông có thẩm quyền xác nhận vì ông được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X (nay là phường X) giao quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bắc Kạn phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập, tiếp cận, công khai chứng chứng, hoà giải, trình tự thủ tục tại phiên toà sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm đúng theo các quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T10, bà Ma Thị N vắng mặt, những người làm chứng ông Lục Văn T4, bà Hà Thị S, ông Nông Văn H vắng mặt tại phiên toà mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử thấy rằng những người vắng mặt đã có lời khai, bản tự khai, bản trình bày có trong hồ sơ của vụ án, việc vắng mặt của những người này không làm thay đổi bản chất của vụ án, không ảnh hưởng đến việc giải quyết, xét xử của Toà án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Duy T khai: Nguồn gốc đất tranh chấp một phần là mảnh đất vườn của bà Ma Thị N tặng cho, một phần do vợ chồng ông khai phá, cải tạo, mở rộng thêm. Mảnh vườn bà Ma Thị N khai phá để trồng hoa màu từ năm 1991-1992. Năm 1993, bà N cho vợ chồng ông canh tác nhưng đến năm 1996

mới viết giấy tặng cho mảnh đất này cho vợ của ông là bà Nguyễn Thị Thạch . Thời điểm tặng cho đất thì bà N chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Ông T cung cấp cho Toà án một giấy tặng cho viết tay của bà N cho bà T5 vợ ông T. Quá trình canh tác, do gia đình neo người, không làm hết nên năm 1995, vợ chồng ông tặng cho bà Nguyễn Thị M phần mảnh vườn đó nhưng không xác định diện tích cụ thể. Diện tích đất còn lại được vợ chồng ông canh tác và sau đó đã khai phá, bồi đắp mở rộng thêm diện tích, trồng cây lâu năm và làm nhà ở sinh sống liên tục từ năm 1993 đến nay. Năm 2019, gia đình ông làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp với ông Vũ Đức B.

Bị đơn ông Vũ Đức B khai: Nguồn gốc đất tranh chấp là khu vườn nằm trong tổng diện tích đất do gia đình ông mua của bà Bàn Thị S1 là người cùng thôn từ năm 1995. Thửa đất ông mua của bà S1 có chiều dài khoảng 190m, chiều sâu có đoạn từ 5m - 25m với giá khoảng hơn 10.000.000 đồng. Thời điểm bán đất thì bà S1 chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng năm 1995 và có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân xã X vào năm 1999. Cuối năm 1995 ông có dựng 01 ngôi nhà bằng gỗ mỡ trên thửa đất đã mua, nay sát biển quảng cáo Hồ Ba B1. Khu vườn gia đình ông canh tác ngay cạnh nhà gỗ ngược theo hướng đi Bắc Kạn phía tay phải taluy âm của đường Quốc lộ 3, chạy dọc theo đường Quốc lộ 3 đến lối tắt đi qua suối sang đường Quốc lộ 3B cũ, nay ở đó có 01 ngôi mộ. Sau khi mua đất của bà S1, gia đình ông trồng cây chuối từ năm 1995, đến năm 2000 thì cho gia đình ông T mượn đất để trồng ngô. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng. Năm 2002, gia đình ông đòi lại đất thì gia đình ông T không chịu trả. Từ đó năm nào gia đình ông cũng đòi đất và hai bên cãi cọ nhau nhưng ông không đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp. Đến năm 2019 khi thấy ông T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp. Mặc dù gia đình ông T đang trực tiếp canh tác trên đất nhưng trên cơ sở giấy chuyển nhượng đất năm 1995 nên từ năm 1998 gia đình ông đã nộp thuế sử dụng đất hàng năm.

2.2. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Bà Ma Thị N xác định nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và ông B là do bà khai phá, bà không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đối với mảnh đất này. Sau đó bà tặng cho bà Hà Thị S nhưng chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ gì, không có ai làm chứng. Người làm chứng bà Hà Thị S có xác nhận được bà N cho đất năm 1993. Đến cuối năm 1994 bà có tặng lại cho bà S1 là người đang sử dụng thửa đất liền kề. Thời điểm tặng cho, chưa có ai có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và việc tặng cho đều chỉ nói bằng miệng, không lập giấy tờ, không có người chứng kiến. Như vậy, không có căn cứ pháp lý nào để khẳng định mối liên hệ tặng cho đất giữa bà N, bà S, bà S1. Do vậy, việc tặng cho đất giữa bà N, bà S, bà S1 không có căn cứ để chấp nhận.

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc của đất tranh chấp là do bà Ma Thị N khai phá. Nguyên đơn ông Nguyễn Duy T thì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp thì một phần do gia đình ông khai phá và một phần bà N tặng cho, phần đất của bà N sau khi khai phá thì bà N canh tác từ năm 1991 đến năm 1993, sau đó thì bà N tặng cho vợ ông T là bà T5 có giấy tặng cho viết tay do bà N viết, khi tặng cho thì bà N cũng chưa có bất cứ giấy tờ gì. Bị đơn ông Vũ Đức B cho rằng sau khi khai phá thì bà N cho bà Hà Thị S canh tác, sau đó bà S lại cho bà Bàn Thị S1 và ông đã mua với bà S1 có giấy tờ mua bán năm 1995, giấy tờ mua bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X.

Xét về tính hợp pháp của các giấy tờ tặng cho, mua bán đất cụ thể: Bà N viết giấy tặng cho đất cho bà T5 ngày 10/7/1996, bà S1 bán đất cho vợ chồng ông B ngày 06/4/1995 theo quy định của Luật đất đai có hiệu lực tại thời điểm thực hiện giao dịch là Luật đất đai năm 1993 cụ thể: Tại Khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 quy định *"Không được chuyển quyền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây: 1. Đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp"*. Thời điểm bà N viết giấy tặng cho đất cho bà T5 và bà S1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thì bà N, bà S1 đều không có giấy tờ nào hợp pháp nào để chứng minh mình có quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Như vậy, bà N và bà S1 chưa được nhà nước công nhận có quyền sử dụng đối với diện tích hiện đang tranh chấp nên việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đều không hợp pháp.

Nguyên đơn xác định diện tích đất bà N tặng cho chỉ là thửa đất dốc ven đường QL3, dùng trồng rau lang, sau đó nguyên đơn dựng lán ở tạm và canh tác trên đất. Khi đường QL3 được Nhà nước mở rộng thì nguyên đơn đã bồi đắp, cải tạo diện tích đó thành mặt bằng để xây nhà và trồng cây lâu năm trên đất cho đến nay. Bị đơn xác nhận diện tích đang tranh chấp trước đây là đất taluy âm của đường QL3, đất không bằng phẳng và dốc. Sau khi mua của bà S1 thì bị đơn đã đổ đất, san phẳng tạo mặt bằng để trồng cây chuối. Năm 2000, gia đình bị đơn cho nguyên đơn mượn đất để canh tác, trồng cây ngắn ngày. Đến năm 2002, gia đình bị đơn đòi lại đất nhưng gia đình nguyên đơn không chịu trả mà tiếp tục sử dụng cho đến nay.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Những người làm chứng là ông Nguyễn Đăng M2, ông Vũ Quang V1, các bà Phạm Thị T6, bà Triệu Thị D, bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị H1, bà Hà Thị T7 và người sử dụng đất liền kề là ông Nguyễn Viết T3, bà Nguyễn Thị M là những người sinh sống, cư trú tại nơi có đất cùng thời điểm gia đình nguyên đơn bắt đầu sử dụng đất đều xác nhận gia đình nguyên đơn đã trực tiếp canh tác, sử dụng đất liên tục từ năm 1993 đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với bị đơn. Những người làm chứng là ông Đỗ Ngọc Q, ông Nông Văn M3, ông Hoàng Văn T9 những người này cùng sinh sống tại phường X nhưng không sinh sống tại tổ G, phường X và cũng không có đất giáp ranh diện tích đất tranh chấp từng thấy vợ chồng ông B làm vườn, trồng ngô trên diện tích đất tranh chấp vào khoảng những năm 1995 - 2000 và có thấy bà T2 với bà T5 cãi cọ to tiếng nhưng tại phiên tòa, họ đều khẳng định không biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp. Như vậy, những lời khai của

những người làm chứng là ông Nguyễn Đăng M2, ông Vũ Quang V1, các bà Phạm Thị T6, bà Triệu Thị D, bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị H1, bà Hà Thị T7 và người sử dụng đất liền kề là ông Nguyễn Viết T3, bà Nguyễn Thị M phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án nên những lời khai này hoàn toàn có cơ sở để chấp nhận.

Nguyên đơn ông T và vợ ông là bà T5 không thừa nhận việc mượn đất của bị đơn ông B và vợ ông là bà T2; Bị đơn không cung cấp được giấy tờ, tài liệu gì về việc cho mượn đất, quá trình giải quyết vụ án bị đơn có cung cấp 01 người làm chứng chứng kiến về việc ông B, bà T2 cho bà T5 mượn đất là ông Lục Văn T4, sinh năm 1984. Tuy nhiên, thời điểm năm 2000 thì ông T4 mới 16 tuổi là người chưa thành niên nên những việc làm chứng, lời trình bày, lời khai… của người chưa thành niên đều phải có người giám hộ xác thực mới có giá trị pháp lý để chứng minh. Ngoài ông T4 ra thì bị đơn không cung cấp thêm người làm chứng nào khác để làm chứng việc cho mượn đất. Do vậy, việc bị đơn cho rằng đã cho nguyên đơn mượn đất là không có căn cứ.

Bên cạnh đó, tại sổ mục kê và bản đồ địa chính qua các thời kỳ (năm 2002, 2015) cũng thể hiện gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Văn T11 và vợ là Nguyễn Thị T5 là người trực tiếp sử dụng đất liên tục đến nay, cụ thể: Đất tranh chấp theo Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2002 thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 67, diện tích 1828 m^2, mục đích sử dụng là đất vườn, tên người sử dụng là ông Nguyễn Duy T; Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2015 thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 67, diện tích 1053,3 m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, tên người sử dụng là bà Nguyễn Thị Th.

Với căn cứ nêu trên có cơ sở để xác định quá trình sử dụng nguyên đơn đã trực tiếp canh tác, sử dụng đất liên tục từ năm 1993 đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với bị đơn. Tính đến thời điểm năm 2019 là năm xảy ra tranh chấp thì gia đình nguyên đơn đã sử dụng thửa đất liên tục, ổn định 26 năm.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân phường X và Ủy ban nhân dân thành phố B đã có văn bản xác định diện tích đất tranh chấp gồm thửa số 02 diện tích 15,6 m^2, thửa số 03 diện tích 1.053,3 m^2 và thửa số 04 diện tích 20,2 m^2 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thửa đất tranh chấp hiện chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình nào, do vậy cần căn cứ theo điểm a, c Khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định là hoàn toàn có căn cứ pháp luật.

Ngoài các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các căn cứ bị đơn nêu ra cho việc kháng cáo đó là:

Bị đơn cho rằng từ năm 1998 đến năm 2008 gia đình bị đơn đã nộp thuế sử dụng đất hàng năm đối với diện tích đất tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nông Văn H, tổ D, phường X trình bày năm 1998 - 1999 được Ủy ban nhân dân xã X giao trách nhiệm thu thuế nhà đất theo giấy chuyển nhượng bà S1 và ông B. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân

phường X, ông Nguyễn Mạnh D3 (công chức địa chính) và ông Hoàng Hữu K Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xác định các thông báo nộp thuế và các biên lai thu thuế nhà, đất mà ông B giao nộp cho Tòa án là biên lai thu thuế đối với đất ở, không phải là thông báo và biên lai thu thuế đất liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T với ông B. Do vậy, việc bị đơn cho rằng từ năm 1998 đến năm 2008 đã nộp thuế đất ở đối với diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ.

Bị đơn cho rằng Toà án cấp sơ thẩm đã không xem xét các ý kiến của những người làm chứng như bà Hà Thị S, ông Nông Cao N1, bà Bàn Thị L1, ông Bàn Hoàng H4, bà Ma Thị T8 là không có cơ sở. Bởi lẽ, tại Toà án cấp sơ thẩm Toà án đã làm việc với những người này và đã lấy lời khai của họ, họ cũng đã được mời tham gia phiên toà để trình bày ý kiến và ý kiến của họ đã được Toà án sơ thẩm đánh giá, cụ thể:

- Đối với lời khai của bà Hà Thị S cho rằng bà được bà N cho đất, sau đó bà lại tặng cho bà S1 nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

- Đối với lời khai của bà Bàn Thị L1 tại giấy chứng nhận ngày 1/9/2022 bà L1 trình bày: *"...Vào đầu năm 2012, nghe tin mẹ tôi nhận vơ đất của ông bà T5 đi bán. Tôi đã gàn mẹ tôi là: "Mẹ làm thế không được đâu, đất bà T5 là bà N cho cơ mà". Nên tôi đã sang nhà ông bà T5 bảo với ông bà là mẹ cháu nhận vơ đất của ông bà đi bán đấy..."*. Nhưng sau đó thì bà L1 lại có đơn bác bỏ chữ ký với lý do là bị thương tật nặng, đầu óc không tỉnh táo và có xuất trình 01 giấy ra viện ngày 17/3/2020 do phẫu thuật gãy xương cẳng chân phải, ghép da cẳng cổ bàn chân phải, đồng thời xác nhận nội dung đất hiện nay đang tranh chấp là mẹ của bà là bà S1 có bán cho ông B và bà T2.

- Đối với lời khai của ông Nông Cao N1 về việc xác nhận giấy chuyển nhượng đất giữa bà S1 và ông B năm 1999 với chức vụ là Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân xã X. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 25/8/2022 của Toà án cấp sơ thẩm đối với ông Vy Công S2 là Chủ tịch Ủy ban nhân dân P đã khẳng định: Ông là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X từ năm 2015 đến nay. Trong quá trình công tác tại địa phương, ông S2 khẳng định ông Nông Cao N1 là cán bộ làm công tác văn phòng thống kê, không phải Chánh văn phòng (Do từ trước đến nay Uỷ ban nhân dân xã phường không có chức danh Chánh văn phòng). Do vậy, ông Nông Cao N1 không có thẩm quyền thay mặt Ủy ban nhân dân xã X xác nhận, ký và đóng dấu vào Giấy chuyển nhượng đất năm 1995.

- Đối với lời khai của ông Bàn Hoàng H4: Vào những năm 1998 - 2000 khi nhà nước xây dựng cầu T, ông thường xuyên đi qua khu vực cầu mới xây có nghe thấy bà T2 với bà T5 cãi chửi nhau về việc đòi đất. Tuy nhiên, việc tranh chấp cụ thể như thế nào thì ông H4 không biết.

- Đối với lời khai của bà Ma Thị T8: Bà T8 làm trưởng thôn từ năm 2009 đến năm 2017, năm 2014 bà có tham gia hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà T5 và bà S1, các bên đã thoả thuận về ranh giới đất theo bản đồ địa chính. Thời điểm bà làm trưởng thôn thì không thấy gia đình ông T và ông B tranh chấp đất với nhau. Việc tranh chấp đất giữa ông T và ông B hiện nay thì bà không biết.

Trên cơ sở những lời khai của những người làm chứng kết hợp với các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ và toàn diện các lời khai của những người làm chứng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

- Đối với một giấy xác nhận ranh giới đất do bà Nguyễn Thị T12 viết ra không ghi ngày tháng năm và được nguyên đơn cung cấp cho Toà án. Tại biên bản đối chất giữa bà T12 và bà T5 bà T12 có trình bày viết giấy này do ngẫu hứng. Sau đó bà T12 cho rằng khi viết giấy này là bà viết khi bị bệnh u não, đầu óc điên loạn không điều khiển được hành vi, nguyên đơn có cung cấp 01 giấy xét nghiệm tế bào của bà T12 năm 2006. Tuy nhiên, giấy xét nghiệm này kết quả có ghi nội dung: không thấy tế bào ác tính. Mặt khác, bà T12 không cung cấp được các giấy tờ, tài liệu như bệnh án, quá trình điều trị bệnh để chứng minh bà T12 viết giấy trong thời gian bị bệnh. Do đó, không có cở sở để Toà án xem xét chấp nhận.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện, khách quan toàn bộ các chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, cần bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tại phần quyết định chưa thể hiện phần công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thuộc tờ bản đồ địa chính năm 2002, năm 2015 và địa chỉ của thửa đất công nhận cho nguyên đơn có thể sẽ gây ra thiếu sót, khó khăn cho việc thi hành án nhưng trong hồ sơ vụ án Toà án cấp sơ thẩm đã có đầy đủ các nội dung này. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về địa chỉ thửa đất, tờ bản đồ địa chính.

[3] Về án phí: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị cáo nhưng sửa một phần của bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 38, Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2026/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn, cụ thể:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Duy T đối với diện tích đất tranh chấp là 1089,1 m^2 (thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 67 bản đồ địa chính 2002; thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 67 bản đồ địa chính năm 2015); địa chỉ thửa đất tại: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn bao gồm 03 thửa: Thửa

số 02 diện tích 15,6 m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc 11, 12, 18, 10, 11; thửa số 03 diện tích 1.053,3 m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 12; thửa số 04 diện tích 20,2 m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc 15, 3, 4, 16, 15 theo mảnh trích đo địa chính số 344/2022 kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2022 của Tòa án.

(Kèm theo bản án là mảnh trích đo địa chính số 344/2022 để bảo đảm việc thi hành án).

- Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Vũ Đức B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.200.000 đồng *(Sáu triệu hai trăm nghìn đồng).*

Nguyên đơn ông Nguyễn Duy T đã nộp toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do vậy buộc bị đơn ông Vũ Đức B phải hoàn trả cho ông Nguyễn Duy T số tiền 6.200.000 đồng *(Sáu triệu hai trăm nghìn đồng).*

- Ghi nhận nguyên đơn ông Nguyễn Duy T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định với tổng số tiền là 6.030.000 đồng *(Sáu triệu không trăm ba mươi nghìn đồng)*. Xác nhận ông T đã nộp đủ toàn bộ chi phí giám định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Vũ Đức B phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Duy T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* mà ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002115, ngày 24/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Kạn.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Vũ Đức B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H5 lại cho ông Vũ Đức B số tiền 300.000[đ] *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Vũ Đức B đã nộp theo biên lai số 0000562 ngày 12/6/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

"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:
- TAND TP Bắc Kạn;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Chi cục THADS TP Bắc Kạn;
- Cục THADS tỉnh Bắc Kạn;
- Đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu HCTP.

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

Hoàng Anh Tuấn