

Bản án số: 07/2024/DS-PT

Ngày: 19/9/2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất và yêu cầu
công nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đàm Thị Minh Hương.

Các Thẩm phán: Bà Vi Thị Tuyết Mai và ông Hoàng Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Miên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Chuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V đối với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ma Đình Hn, sinh năm 1971.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Ma Thúy Z, sinh năm 1992. Theo giấy ủy quyền ngày 28/02/2023.

Trú tại: Tổ 1A, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đình Xuân Diệu - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1941.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Ma Thị I, sinh năm 1971. Theo giấy ủy quyền ngày 16/9/2024.

Trú tại: Thôn Nà Oóc, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

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

- Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1972.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị T (theo giấy ủy quyền ngày 28/02/2023): Chị Ma Thúy Z, sinh năm 1992.

Trú tại: Tổ 1A, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

- Ủy ban nhân dân xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã BT, huyện CĐ.

Người được ủy quyền: Ông Ma Văn Hn công chức địa chính, xây dựng và môi trường xã BT, huyện CĐ (theo giấy ủy quyền ngày 21/9/2023). (Có mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Ma Đình T, sinh năm 1967.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Bà Ma Thị N, sinh năm 1963.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt)

- Ông Mai Quốc H, sinh năm 1960.

Trú tại: Thôn Bản Tuôm, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt)

- Ông Ma Văn Th, sinh năm 1985.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Ông Hoàng Văn V, sinh năm 1944.

Trú tại: Thôn Vàng Quân, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Ông Ma Doãn T, sinh năm 1983.

Trú tại: Thôn Bản Điếng, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt)

- Ông Trịnh Minh Hi, sinh năm 1989.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Bà Ma Thị X, sinh năm 1966.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Ông Đỗ Quốc B, sinh năm 1961.

Trú tại: Thôn Nà Phây, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

- Ông Ma Văn Hi, sinh năm 1939.

Trú tại: Thôn Bản Tuôm, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Đã chết).

- Bà Mạc Thị V, sinh năm 1939.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Ông Ma Khánh B, sinh năm 1941.

Trú tại: Tổ 5, thị trấn Bằng Lũng, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Đã chết).

- Ông Ma Đức V, sinh năm 1953.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Bà Hứa Thị T, sinh năm 1943.

Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).

- Bà Lương Thị K, sinh năm 1944.

- Trú tại: Thôn Bản Tuôm, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Ông Ma Doãn T, sinh năm 1963.
- Trú tại: Thôn Bản Điếng, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Ông Hà Văn H, sinh năm 1958.
- Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).
- Ông Ma Văn N, sinh năm 1962.
- Trú tại: Thôn Bản Tuôm, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Bà Ma Thị T, sinh năm 1958.
- Trú tại: Thôn Bản Tuôm, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Bà Ma Thị H, sinh năm 1961.
- Trú tại: Thôn Bản Tuôm, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Ông Ma Khánh L, sinh năm 1961.
- Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Bà Hà Thị Thuyên, sinh năm 1970.
- Trú tại: Thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).
- Bà Ma Thị T, sinh năm 1963.
- Trú tại: Tổ 6A, thị trấn Bằng Lũng, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Bà Ma Thị V, sinh năm 1965
- Trú tại: Thôn Nà Tông, xã Nghĩa Tá, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).
- Bà Ma Thị I, sinh năm 1971.
- Trú tại: Thôn Nà Oóc, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).
- Bà Ma Thị Lg, sinh năm 1957.
- Trú tại: Thôn Bản Điếng, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Vắng mặt).
- Ông Bàn Văn T, sinh năm 1945.
- Trú tại: Thôn Pác Pậu, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).
- Bà Ma Thị T.
- Trú tại: Thôn Nà Phây, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. (Đã chết).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ đơn khởi kiện, các chứng cứ có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn Ông Ma Đình Hn trình bày:

Thừa đất tranh chấp với bà Nguyễn Thị V là thửa đất số 193; tờ bản đồ 47; diện tích 708,5m², địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất 194; phía Tây giáp ta luy âm đường liên thôn; phía Nam giáp đất ông Hoàng Đức Chính; phía Bắc giáp thửa đất 180 của ông Ma Khánh Kính. Nguồn gốc thửa đất này do cha, mẹ đẻ của ông Hn là ông Ma Đình D và bà Nông Thị Nậu (đều đã chết) khai phá, gia đình ông Hn sử dụng liên tục, quá trình sử dụng đất như sau:

Từ năm 1966 đến năm 1982 bố mẹ ông Hn khai phá có nhiều gốc cây to, đất mấp mô, không bằng phẳng, sau nhiều năm cải tạo rồi trồng hoa màu như (ngô, rau, mía) và trồng một số khóm tre ở rìa mảnh đất để chống xói lở. Từ năm 1982 đến năm 1996 gia đình ông Hn chuyển sang đào ao, thả cá. Từ 1996 đến năm 2011 vì không có nguồn nước ổn định, lòng ao có nhiều lá tre, gia đình ông Hn đã chuyển sang trồng cây ăn quả như (chanh, cam, quýt, cây tre gai, cây tre bát độ) xuống lòng ao, vì bị úng do nước tù đọng và bị cộm nắng nên cây còi cọc, không phát triển và bị chết. Cuối năm 2011, có dự án đo đạc kiểm kê đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Bà Nguyễn Thị V và con trai là ông Ma Khánh L đến tranh chấp, chửi bới, xúc phạm gia đình ông Hn và cho rằng mảnh đất này là đất của bố mẹ chồng bà V khai phá để lại. Do thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, nên ngày 14/3/2012, ông Ma Đình D (bố đẻ ông Hn) đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã BT đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 30/7/2012, UBND xã BT tổ chức hoà giải, kết quả hoà giải không thành. Ngày 06/11/2012, ông Ma Đình D tiếp tục làm đơn gửi đến UBND xã BT đề nghị xem xét giải quyết dứt điểm việc tranh chấp đất với gia đình bà V để gia đình ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 07/5/2014, UBND xã BT tổ chức hoà giải, kết quả hoà giải không thành. Do vẫn có tranh chấp đất giữa hai hộ gia đình nên ngày 27/11/2015 UBND xã BT tiếp tục hoà giải việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Ma Đình D và bà Nguyễn Thị V, tại buổi hoà giải căn cứ vào quá trình sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp UBND xã BT kết luận: Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì hộ ông Ma Đình D tiếp tục được quản lý sử dụng đất tranh chấp. Tuy nhiên để hài hoà giữa hai hộ, mong muốn hai hộ chia mỗi hộ một phần để sử dụng, canh tác. Ý kiến này không được ông D nhất trí. Bà V cũng có ý kiến là nếu không hoà giải được thì hộ bà V cũng không đề nghị cấp trên giải quyết và nhường toàn bộ mảnh đất tranh chấp cho hộ gia đình ông Ma Đình D quản lý, sử dụng. Sau buổi hoà giải ngày 27/11/2015 thì giữa hai hộ gia đình không có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đến UBND xã BT nữa.

Từ ngày 28/11/2015 đến hết năm 2021 gia đình ông Hn cho bà Ma Thị Nga là chị gái ruột ông Hn mượn canh tác, sử dụng trồng ngô liên tục, khoảng thời gian đó không có ai đến tranh chấp hay có ý kiến gì.

Từ ngày 25/01/2022 đến nay do gia đình ông Hn thấy mấy gốc tre lúc bố mẹ ông Hn còn sống trồng để chống xói lở và làm ranh giới giữa các hộ từ năm 1966 cộm nắng, ảnh hưởng đến năng suất cây trồng nên gia đình ông Hn đã san ủi, mức đi 02 búi tre cải tạo lại lòng ao thành mặt bằng để thuận lợi cho việc canh tác hoa màu thì bà Nguyễn Thị V xuống ngăn cản tiếp tục tranh chấp.

Ngày 17/3/2022, ông Hn đã làm đơn gửi UBND xã BT đề nghị giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai đối với mảnh đất có số thửa 193, diện tích 708,5m²: địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. Ngày 01/6/2022 UBND xã BT tổ chức hoà giải vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Ma Đình Hn và bà Nguyễn Thị

V, buổi hòa giải không thành. Gia đình ông Hn không đồng ý kết quả hòa giải của UBND xã và đã được UBND xã hướng dẫn gửi đơn đến UBND huyện để giải quyết.

Ngày 17/6/2022 gia đình ông Hn có đơn gửi UBND huyện CĐ đề nghị xem xét giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa ông Hn và bà Nguyễn Thị V. Vụ việc đã được UBND huyện xuống xác minh, sau đó gia đình ông Hn đã nhận được công văn số 119/UBND-VP, ngày 11/10/2022 về việc trả lời đơn thư công dân của chủ tịch UBND huyện CĐ. Tuy nhiên bà V liên tục sang chửi bới, xúc phạm gia đình ông Hn, ngăn cản không để gia đình ông Hn canh tác trên khu đất này nên ông Hn đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất.

Xung quanh thửa đất tranh chấp hiện nay gia đình ông Hn còn giữ một số búi tre, hóp cạnh bờ ao, do bố mẹ đẻ ông Hn là ông D và bà Nậu trồng từ năm 1966 để làm ranh giới và làm hàng rào chắn xói lở đất. Việc gia đình ông Hn khai phá, cải tạo và sử dụng mảnh đất số 193 có rất nhiều người làm chứng.

Nay ông Ma Đình Hn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị V, yêu cầu gia đình bà V trả lại thửa đất số 193, tờ bản đồ 47; diện tích 708,5m², địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn để gia đình ông Hn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định của pháp luật. Đồng thời giải quyết tranh chấp tài sản gắn liền với đất là công nhận quyền sử dụng 01 búi tre trên thửa đất số 193 cho gia đình ông Hn.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Năm 1957 bà V về làm dâu có được theo bố mẹ chồng là ông Ma Văn Kim và bà Ma Thị Kiên canh tác trồng màu tại thoi Cò Leo chính là thửa đất số 193, tờ bản đồ 47; diện tích 708,5m², địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn hiện nay đang tranh chấp với gia đình ông Ma Đình Hn. Bố mẹ chồng bà V và gia đình canh tác mảnh đất này liên tục đến năm 1960. Từ năm 1960 đến năm 1963 thành lập Hợp tác xã và có chủ trương I các thoi bãi trồng ngô, sắn vào hợp tác xã, trong đó gia đình bà có góp thoi Cò Leo vào tập thể theo quy định. Năm 1969 bà được bầu vào ban quản trị, năm 1970 làm đội trưởng thôn K và Vàng Quân Đội 2. Đến năm 1976 Hợp tác xã cải tạo thoi bãi từ thoi Cò Leo đến đầu cầu Nà Tinh tạo thành ruộng lúa nước, lúc đó ông Hoàng Văn Chu chủ nhiệm Hợp tác xã và bà là đội trưởng sản xuất được huy động xã viên đi đắp bờ cải tạo thành từng đám ruộng lúa nước. Đến năm 1982 theo chỉ thị khoán 100, đến năm 1983 khoán 10 chia diện tích theo nhân khẩu. Đến năm 1989 hợp tác xã giải thể lúc đó ông Ma Doãn Vũ là Bí thư xã, ông Ma Đức Vượng làm chủ nhiệm Hợp tác xã đã giao lại đất cho các hộ gia đình đã đóng góp đất tự canh tác và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. Gia đình chồng bà V lấy lại ruộng đất ông cha góp vào hợp tác xã và thực hiện kê khai địa chính theo quy định, tuy nhiên do bố mẹ chồng bà V tuổi đã cao nên giao toàn bộ khu đất nhận lại từ hợp tác xã cho cháu trai là Ma Khánh Kính và cháu dâu là Hà Thị Thuyên (con trai và con dâu của bà V) đứng tên. Con trai cả của bà V là Ma Khánh L năm 1982 đi bộ đội đến năm 1990

về tách hộ ra ở riêng nên được bà V chia thửa đất số 193, tờ bản đồ 47; diện tích 708,5m² tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn để canh tác nHn do xảy ra tranh chấp với gia đình ông Hn nên chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc khai phá, quá trình sử dụng thửa đất thoi Cò Leo của gia đình bà V có người làm chứng gồm có: ông Ma Khánh Bì, bà Lường Thị K, bà Mạc Thị a, bà Hứa Thị Ti\, ông Ma Đức Vg. Theo đơn ông Hn nói năm 1966 chuyển nhà sang khai phá canh tác liên tục đến năm 1990, nHn từ năm 1960 đến năm 1963 gia đình bà V đã I đất vào Hợp tác xã quản lý đến năm 1989. Sau khi Hợp tác xã giải thể, gia đình bà được Hợp tác xã giao lại cho gia đình quản lý và sử dụng đến năm 2012 có dự án đến đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà V tiến hành đo đạc thửa đất số 193 để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Ma Văn Hn, kéo dài nhiều năm cho đến nay. Qua các cuộc hoà giải, được tổ hòa giải phân tích tình làng nghĩa xóm nên bà đã chia cho nhà ông Hn sử dụng 1 nửa mảnh đất của gia đình bà khai phá theo bản đồ địa chính là thửa số 194, còn gia đình bà V sử dụng nửa còn lại là thửa số 193. Nay ông Hn khởi kiện yêu cầu được sử dụng thửa đất số 193, bà V không nhất trí. Gia đình ông D (bố ông Hn) cho rằng canh tác liên tục từ năm 1966 đến năm 1990 là không đúng thực tế. Năm 1966 ông Ma Đình n là bố ông Ma Đình D và là ông nội của ông Ma Đình Hn ở Khuổi Lào sang hỏi xin bố mẹ chồng bà V là ông Ma Văn Kim và bà Ma Thị Kiên mảnh đất vườn chuối, vườn cây bông vải sợi để làm nhà ở, là chỗ ở hiện nay là của ông Ma Đình Hn. Lý do gia đình ông An ở bên Khuổi Lào không có con trai nên bố mẹ chồng bà V nhất trí phá vườn để gia đình ông An và con trai là ông Ma Đình D sang xây dựng nhà ở trong năm 1966, đến năm 1967 ông D đẻ được con trai là ông Ma Đình HIO(anh trai ông Ma Đình Hn), nHn gia đình ông Hn không cảm ơn còn tranh chấp thêm mảnh đất thoi Cò Leo là thửa đất số 193 của gia đình bà V.

Về quá trình sử dụng khu đất tranh chấp của gia đình bà V như sau: Từ năm 1957 đến năm 1963 trồng ngô, sắn, khoai lang, cây mía, hiện trạng thửa đất là soi bãi tự nhiên, bằng phẳng. Năm 1963 I đất vào Hợp tác xã, Hợp tác xã quản lý từ năm 1963 đến năm 1989, năm 1976 Hợp tác xã cải tạo thành ruộng để trồng lúa nước. Từ năm 1989 đến năm 2012 không có ai quản lý, sử dụng vì sau khi Hợp tác xã giải thể gia đình bà V trồng ngô được hai năm nHn do các búi tre cóm nắng không năng suất nên không trồng nữa, đến năm 2012 gia đình bà V lại tiếp tục phát để trồng ngô thì ông D ngăn cản không cho làm. Từ năm 2012 đến năm 2015 xảy ra tranh chấp với ông Ma Đình D đến nay chưa được giải quyết dứt điểm. Năm 2021 – 2022 thấy bà Nga chị gái ông Hn trồng ngô, sau đó thấy gia đình ông Hn thuê máy về san ủi mức đi 02 búi tre, năm 2023 bà Nga phát cỏ để trồng ngô nên bà V ngăn cản dẫn đến xảy ra tranh chấp vụ án bây giờ.

Bà V cung cấp những người làm chứng biết nội dung sự việc là: Ông Ma Doãn T, nguyên chủ nhiệm hợp tác xã, Bí thư đảng uỷ xã; ông Hà Văn Hg, ông Ma Văn N,

bà Ma Thị Tỳ, bà Ma Thị H, ông Ma Khánh L, ông Ma Khánh K, bà Ma Thị T, bà Ma Thị Vi, bà Ma Thị I, bà Ma Thị Tut, bà Hà Thị Tn, ông Hà Văn Hg biết và làm chứng quá trình khai phá, sử dụng mảnh đất tranh chấp của gia đình bà.

Năm 1976 thửa đất số 193 được hợp tác xã khai phá thành ruộng trồng lúa nước, còn thửa đất số 194 hợp tác xã không quản lý sử dụng nữa nên gia đình bà V đã nhận lại được quản lý, sử dụng trồng màu. Thửa đất soi Cò Leo là của gia đình bà I vào hợp tác xã tương đương trồng được 03 ồng ngô hạt giống theo bản đồ địa chính năm 2012 gồm có thửa 180 diện tích 863,5m², 193 diện tích 708,5m², 194 diện tích 779,7m². Tổng diện tích 03 thửa là: 2.351,3 m², 03 thửa đất số 180, 193, 194 đều của gia đình bà V I vào Hợp tác xã từ năm 1963. Bà V được biết đất thoi Cò Leo của gia đình ông D I vào hợp tác xã là chỗ đất khác không phải chỗ tranh chấp bây giờ. Tuy nhiên, bà V không còn lưu trữ tài liệu giấy tờ gì có liên quan đến thửa đất tranh chấp. Việc gia đình bà góp đất vào Hợp tác xã thực hiện bằng miệng không có sổ sách, giấy tờ gì, tại thời điểm góp đất vào Hợp tác xã có nhiều loại đất trong đó có đất soi bãi có tên gọi là thoi Cò Leo, diện tích không cụ thể là bao nhiêu nên bà không nhớ. Quá trình sử dụng Hợp tác xã Bình Thành có cải tạo mảnh đất tranh chấp thành ruộng lúa nước vào năm 1976, đến năm 1989 thì giải thể, sau năm 1989 hợp tác xã giải thể có giao đất lại cho hộ gia đình nHn không có giấy tờ gì mà từng hộ gia đình tự lấy đất của mình đã góp vào hợp tác xã. Năm 1989 gia đình bà cũng lấy các thửa đất góp vào hợp tác xã về nHn gia đình bà không kê khai mà đến năm 2011 mới kê khai thì xảy ra tranh chấp. Ngoài ra bà V còn giải trình thửa đất 193 đang tranh chấp và thửa đất số 194 cũng được I vào hợp tác xã là của gia đình bà quản lý, sử dụng trước năm 2012, khi giải thể hợp tác xã thì gia đình bà và gia đình ông D thỏa thuận với nhau về việc ông D canh tác thửa đất số 194 và đổi thửa ruộng khác cho bà V, nHn ông D sử dụng mảnh đất số 194 mà không đổi thửa ruộng khác lại cho gia đình bà V, bà V đã để cho gia đình ông D sử dụng mảnh đất số 194 thì nay ông D phải trả thửa đất số 193 cho gia đình bà.

Hiện tại trên thửa đất tranh chấp còn 01 búi tre do hợp tác xã trồng để chống xói lở. Nhn ông D nói là các búi tre là do ông D trồng thì bà V không tranh chấp các búi tre mà để gia đình ông Hn quản lý, sử dụng. Nay bà V không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hn.

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

[3.1] Bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Ma Đình Hn. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đúng như lời trình bày của ông Ma Đình Hn. Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Ma Đình Hn, không có yêu cầu độc lập nào khác.

[3.2] Đại diện UBND xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn trình bày:

Về quá trình giải quyết tranh chấp và hoà giải giữa hai hộ ông Ma Đình Hn và bà Nguyễn Thị V tại UBND xã BT kéo dài nhiều năm, UBND xã BT đã tiến hành xác minh, hoà giải nhiều lần và có báo cáo nội dung vụ việc tranh chấp đất đai từ năm

2012. Dựa trên cơ sở lời khai hai bên đương sự và quá trình xác minh với các nhân chứng, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất do ai khai phá đầu tiên. Về quá trình quản lý, sử dụng đất thì cũng chỉ dựa vào lời khai của các bên, các nhân chứng và các tài sản trên đất. Có căn cứ hộ ông D quản lý, sử dụng đất tranh chấp liên tục từ năm 1966 đến năm 1989. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ địa chính đo đạc năm 2012 và tại sổ mục kê quyền số 001 năm 2012 thửa đất số 193, tờ bản đồ 47, có địa chỉ tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn không có tên người sử dụng, quản lý. Việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất chưa có hồ sơ nào. Thửa đất số 193, tờ bản đồ 47 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra các hồ sơ, tài liệu lưu trữ tại UBND xã BT hiện nay không có hồ sơ tài liệu lưu trữ liên quan đến việc mảnh đất tranh chấp được cá nhân hoặc hộ gia đình nào giao vào hợp tác xã từ năm 1963 đến năm 1989, nên UBND xã BT không có cơ sở xác định là mảnh đất tranh chấp có số thửa 193 có được góp vào hợp tác xã hay không và hợp tác xã có sử dụng hay không sử dụng hoặc giao khoán cho hộ gia đình nào canh tác diện tích đất đang tranh chấp giữa hộ ông Hn với bà V trong giai đoạn hợp tác xã còn hoạt động (giai đoạn 1963-1989). Tại thời điểm hiện nay nếu thửa đất không có tranh chấp, đủ điều kiện thì vẫn có thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân theo quy định.

4. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa những người làm chứng trình bày như sau:

[4.1] Ông Ma Đình H và bà Ma Thị Ng trình bày:

Ông H và bà Ng là anh trai và chị gái ruột của ông Hn, là con ruột của ông Ma Đình D. Về nguồn gốc mảnh đất tranh chấp theo bố mẹ ông Tuyên, bà Nga kể lại do bố mẹ ông Tuyên, bà Nga là ông Ma Đình D và bà Nông Thị Nu khai phá từ năm 1966 và sử dụng ổn định liên tục đến nay. Năm 1982 ông Ma Đình D đã đào một đoạn mương nối từ HOmương của Hợp tác xã dẫn nước, đồng thời đắp bờ xung quanh thửa đất để thả cá. Đến năm 1986 gia đình cải tạo lại đắp tôn cao bờ và có nhờ một số anh em họ hàng thôn bản cùng đào đắp cải tạo thành một cái ao hoàn chỉnh để nuôi thả cá. Đến năm 1993 bố mẹ ông H và bà Ng giao cho ông Hn là con trai tiếp tục canh tác, nHn do HOmương của Hợp tác xã đã lâu ngày không được nạo vét tu sửa, bị vùi lấp nên không có nguồn nước vào ao, đồng thời mấy bụi tre gai do ông D trồng trước đây phát triển mạnh lá rụng nhiều xuống ao không tiếp tục nuôi thả cá được. Nên gia đình ông Hn chuyển sang trồng các cây cam, quýt, tre bát độ xuống lòng ao, chỗ đọng nước thì trồng rau muống, rau dăm... nHn do cóm và lá tre rụng nên các loại cây còi cọc phát triển kém, tuy nhiên gia đình ông Hn vẫn canh tác và quản lý mảnh đất tranh chấp. Đến năm 2011 có đoàn đo đạc đến thôn đo các mảnh đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Hn tiến hành đo đạc mảnh đất số 193 và 194 thì gia đình bà V cũng xuống yêu cầu đo mảnh đất này cho gia đình bà V do đó xảy ra tranh chấp. Ông Ma Đình D là bố của ông Ma Đình Hn đã làm đơn lên UBND xã đề nghị giải quyết. Năm 2012 - 2014 xã có tổ chức hoà giải nhiều lần nHn

không thành, đến buổi hòa giải cuối cùng là năm 2015 UBND xã xác định đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Hn. Vì vậy năm 2016 bà Nga có mượn ông Hn để canh tác trồng ngô hai mảnh đất, một mảnh đang tranh chấp và một mảnh giáp bờ sông. Quá trình canh tác năm 2016 và năm 2017 bà Nga có thuê Ma Doãn Th cày bừa. Năm 2018 có thuê Trịnh Minh Hi cày bừa. Năm 2020 thuê Ma Doãn Th cày bừa, năm 2021 thuê Ma Văn Th cày bừa. Năm 2022 bà V lại đến tranh chấp nên bà Ng dừng canh tác từ đó theo biên bản hòa giải của UBND xã. Theo bà Nga và ông IIOthì từ trước tới nay gia đình bà V chưa bao giờ canh tác trên mảnh đất hiện đang tranh chấp. Mà chỉ có gia đình ông Hn canh tác, sử dụng liên tục.

[4.2] Ông Mai Quốc H trình bày:

Ông Huy xác nhận năm 1986 gia đình ông Ma Đình D có nhờ ông Huy giúp gia đình ông D đào và đắp ao trên mảnh đất đang tranh chấp hiện nay. Tại thời điểm nhờ ông Huy giúp đào ao thì gia đình ông D đã cải tạo đắp thành cái ao thả cá và quản lý, sử dụng không có ai tranh chấp. Ông Huy giúp ông D đào để thành cái ao cá hoàn chỉnh có độ sâu khoảng 1m rộng khoảng 800m². Sau đó ông Huy đi công tác nên không nắm được quá trình sử dụng ao cá của nhà ông D sau này cải tạo như thế nào.

[4.3] Các ông Ma Văn Thc, Ma Doãn T, Trịnh Minh Hi trình bày:

Ông Thức, ông Thế, ông Hải xác nhận vào khoảng thời gian từ năm 2016 đến năm 2021 các ông có được cày thuê cho bà Ma Thị Nga là con gái ông D tại thửa đất dưới nhà ông Hn, chính là thửa đất đang tranh chấp hiện nay giữa ông Hn và bà V. Trong quá trình cày thuê không thấy ai trong gia đình bà V ngăn cản, chỉ thấy gia đình bà Nga, ông Hn canh tác. Tại phiên toà ông Thế, ông Hải khẳng định khi cày thuê cho bà Nga thì không thấy có bụi chuối nào trên khu đất tranh chấp.

[4.4] Ông Hoàng Văn V trình bày:

Ông Hoàng Văn Vỳ xác nhận theo ông được biết mảnh đất vườn ao dưới nhà ông Hn là của ông D khai phá đầu tiên. Sau khi khai phá, ông D trồng tre dọc hai bờ xung quanh. Cái ao là của nhà ông D đắp và quản lý. Mảnh đất do ông D khai phá từ đầu thoi Cò Leo đến dưới nhà ông Hn. Thửa đất tranh chấp không được góp vào Hợp tác xã, bà V tranh chấp thửa đất đó là không đúng.

[4.5] Bà Ma Thị X trình bày:

Năm 1988 bà đến làm con dâu của ông Ma Đình D. Tháng 10 âm lịch năm 1989 bà cùng em chồng là ông Hn khai phá mở rộng thêm một mảnh đất là thửa đất số 194 hiện nay. Mảnh đất bà và ông Hn khai phá thêm liền kề với ao cá (là mảnh đất số 193 đang tranh chấp với bà V) để làm vườn trồng vụ đông xuân như su hào, bắp cải, cải canh lúc đó không có ai làm vườn hoặc canh tác trên soi bãi này. Vì là đất bồi ven bờ sông, cách sông chừng khoảng 8m đến 10m nHn ranh giới giáp với đất nhà bà V vẫn giữ nguyên, lúc đó bà và em chú là ông Hn khai phá bãi đất đó có vài cây cối nhỏ bằng cổ tay và cây rau dớn, các loại cỏ khác nhau. Tại thời điểm hai chị em bà đến khai phá không có ai ý kiến gì hoặc cản trở. Đúng cùng năm đấy bà V cũng xuống khai phá một mảnh đất liền kề về phía bắc hiện tại gia đình bà V đang canh tác, chứ

không phải mảnh đất đang tranh chấp hiện nay. Bà khẳng định rằng lúc hai chị em bà khai phá là đất bãi bồi ven sông chưa có ai quản lý và chưa có ai chia cho mảnh đất đó đến năm 1993 bà tách hộ ra ở riêng, hai chị em bà chia nhau mỗi người một nửa để trồng rau. Đến năm 1995 vì mảnh đất này gần với ao cá của gia đình ông Hn nên bà để lại cho gia đình em chú là ông Hn canh tác hết thửa đất hai chị em khi phá là thửa 194, gia đình ông Hn vẫn canh tác quản lý sử dụng liên tục hai thửa đất số 193 và 194 cho đến bây giờ.

[4.6] Ông Đỗ Quốc B trình bày:

Cuối năm 1990 sau khi phục viên về ông có sang chơi nhà ông Ma Đình D bố đẻ của ông Hn và có câu cá ở ao bên dưới nhà ông D gần đường ra suối. Năm 2015 có mấy lần sang hái rau muống và rau răm đều gặp bà Tông mẹ của ông Vinh thôn Kcũng xin rau ở ao nhà ông D. Đến năm 2018 ông vẫn thường xuyên lấy măng tre ở với bụi tre xung quanh mảnh đất đó. Tôi thấy gia đình ông D, ông Hn canh tác trên mảnh đất đấy liên tục, chưa bao giờ thấy gia đình bà V canh tác trên đất đó. Trong quá trình sang câu cá, xin rau, lấy măng thì tất cả mọi người đều nói là của gia đình ông D, chưa thấy ai nói là đất của nhà bà V. Khu đất có ao và bụi tre của nhà ông D chính là khu đất tranh chấp giữa gia đình ông Hn và bà V hiện nay.

[4.7] Ông Ma Văn Hp trình bày:

Từ năm 1963 đến 1964 ông làm phó chủ nhiệm Hợp tác xã Tân Thành, xã BT. Từ năm 1965 đến 1967 ông làm Bí thư Đoàn xã BT. Năm 1973 trở đi ông làm Chủ tịch UBND xã BT, sau đó về nghỉ hưu tại thôn Bản Tuôm, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. Quá trình sinh sống và làm việc tại địa phương nên ông nắm rõ các khu đất của các hộ gia đình góp vào Hợp tác xã và được Hợp tác xã quản lý. Nguồn gốc đất tranh chấp là năm 1966 ông D chuyển từ nơi khác đến sinh sống tại chỗ ở bây giờ, khi chuyển đến ở thì năm 1967 ông D bắt đầu khai phá mảnh đất tranh chấp hiện nay và sử dụng cho đến bây giờ. Cây tre là của ông D trồng, còn trồng năm nào ông không nhớ rõ. Mảnh đất đang tranh chấp giữa nhà ông Hn và bà V hiện nay, không đưa vào Hợp tác xã và Hợp tác xã không quản lý. Ông Kim (bố chồng bà V) và ông D (bố đẻ ông Hn) có góp mảnh đất thoi Cò Leo vào Hợp tác xã nHn là hai mảnh đất khác ở bên kia sông chứ không phải mảnh đất ở dưới nhà ông Hn mà hiện nay đang tranh chấp. Mảnh đất đang tranh chấp hiện nay không phải là đất của Hợp tác xã quản lý. Đất là của ông D khai phá, sau này ông D cải tạo thành ao thả cá, rồi cải tạo thành vườn và sử dụng liên tục từ khi khai phá đến bây giờ. Nên ông D là người được quản lý, sử dụng mới đúng.

[4.8] Bà Ma Thị L trình bày:

Bà Lường sinh năm 1957 tại thôn KA, đến năm 1979 đi làm dâu tại thôn Bản Đióng, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. Bà biết rõ vị trí, địa chỉ thửa đất tại thoi Cò Leo hiện nay đang tranh chấp và nguồn gốc đất thì nghe người già kể là do ông Ma Đình D khai phá, sử dụng trồng hoa màu từ 1966. Năm 1968 bà biết ông D trồng được 11 gốc tre để làm hàng rào thửa đất đang tranh chấp bây giờ. Tre không phải của

Hợp tác xã giao cho ông D trồng, tre là của ông D tự trồng để làm ranh giới đất và ngăn xói lở. Từ khi bà còn nhỏ đến bây giờ bà chỉ thấy gia đình ông D quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp chứ không thấy gia đình bà V canh tác trên đất đây bao giờ. Đất và tre trên đất không phải của Hợp tác xã, đất đó cũng không phải của bố mẹ trồng bà V I vào hợp tác xã.

[4.9] Bà Ma Thị T trình bày:

Bà Tiến sinh năm 1937 tại Nà Phầy, xã BT, quá trình sinh sống lớn lên đến năm 1961 đi lấy chồng tại thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn, đến năm 1980 lại quay về thôn Nà Phầy sinh sống đến nay. Về mảnh đất đang tranh chấp hiện nay bà không biết vị trí, hiện trạng, không biết là đất của ai khai phá, không thấy ai sử dụng kể cả cá nhân hay Hợp tác xã. Tuy nhiên, Khoảng năm 1987 bà thấy ông Ma Đình An, bà Trần Thị Lý (là bố mẹ đẻ của ông D và là ông bà nội của ông Hn), ông Ma Đình D phát và quản lý mảnh đất này nHn nguồn gốc đất thì bà không biết.

[4.10] Ông Ma Khánh Bì trình bày:

Ông con trai thứ hai của ông Ma Văn Kim và bà Ma Thị Kiên ở xóm Bản Tuồm, xã BT, huyện CĐ, là em trai chồng của bà V. Năm 1952 -1953 bố ông khai phá chỗ đất Cò Leo để trồng ngô liên tục từ năm 1953 đến năm 1960. Đến năm 1960 ở địa phương tổ chức thành lập Hợp tác xã Nông nghiệp. Năm 1963 gia đình ông góp soi bãi Cò Leo vào Hợp tác xã để làm tài sản chung cho tới khi Hợp tác giải thể. Đến năm 2012 xảy ra tranh chấp với gia đình ông Ma Đình Hn con của ông Ma Đình D. Năm 1966 ông D ở Khuổi Lào cách chỗ hiện nay 2 km nHn ông Ma Đình Hn lại nói là bố mẹ khai phá từ 1966 như vậy là không đúng thực tế. Chỗ đất Cò Leo là tài sản của Hợp tác xã ông D cố tình tham ô làm của riêng cho nên mới xảy ra kiện cáo cho đến bây giờ. Ông Bình cho rằng có người làm chứng gồm bà Tiên, bà Kim, bà V, ông Vượng và bà con trong xóm biết sự việc.

[4.11] Bà Hứa Thị T trình bày:

Bà Tiên xác nhận khi bà về làm dâu ở địa phương, mảnh đất đang tranh chấp giữa ông Hn với bà V trước đây là của ông Kim, bà Kiên bố mẹ chồng bà V, khai phá, sử dụng rồi nộp vào Hợp tác xã.

[4.12] Bà Lương Thị K trình bày:

Năm 1961 bà Kim về làm dâu ở địa phương. Bãi đất đang tranh chấp giữa ông Hn với bà V thì do ông Kim, bà Kiên là bố mẹ chồng bà V khai phá và sử dụng rồi I vào Hợp tác xã. Năm 1962-1963 bà Kim được trồng khoai lang trên bãi đất đó. Năm 1963 I vào Hợp tác xã, giai đoạn từ năm 1963 đến năm 1989 thuộc đất chung của Hợp tác xã. Năm 1982 gia đình ông Hn đáp ao là không đúng thực tế vì năm 1976 Hợp tác xã đã khai phá mảnh đất tranh chấp này thành ruộng lúa nước. Năm 1989-1990 Hợp tác xã giải thể thì hộ gia đình bà V nhận lại mảnh đất này về và canh tác liên tục đến năm 2012 thì xảy ra tranh chấp.

[4.13] Ông Ma Doãn T trình bày:

Ông Tường xác nhận. Từ năm 1970 - 1973 ông làm chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Tân Thành, xã BT. Các soi bãi làm ngô trong đó có soi Cò Leo của gia đình bà V đã I từ khi vào Hợp tác xã nông nghiệp, do Hợp tác xã quản lý và làm ra sản phẩm để phân phối chung. Ông Tg giải trình thêm, năm 1989 – 1990 khi Hợp tác xã giải thể theo chủ trương chung, các hộ gia đình đều được lấy lại đất đai mà trước đây đã nộp vào Hợp tác xã, khi lấy lại đất thì từng gia đình có đất đã góp vào hợp tác xã sẽ biết đất đai của gia đình mình ở đâu để lấy, chứ không cần phải tìm xem sổ sách. Qua nhiều đợt nhận lại đất thì đến nay các hộ ở trong thôn đều đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà gia đình họ lấy lại khi hợp tác xã giải thể. Đồng thời ông Tường cung cấp cho tòa án 1 số trang sổ ghi chép của hợp tác xã có nội dung hộ ông Kim bố chồng bà V và hộ ông D bố đẻ của ông Hn có đứng tên một số thửa ruộng đất trong đó cả hai hộ đều có thoi Cò Leo, nHn do thời gian bị mục nát một phần nên không rõ sổ đó là sổ gì, nội dung cũng không ghi là đất do hợp tác xã giao cho các hộ gia đình canh tác hay là đất do các hộ gia đình góp vào hợp tác xã.

[4.14] Ông Hà Văn H trình bày:

Ông Hg sinh năm 1958, năm 1966 ông Hg chăn trâu ở khu vực soi bãi có được chứng kiến gia đình ông Kim canh tác trên mảnh đất tranh chấp này. Về nguồn gốc đất tranh chấp ông Hg khẳng định là của ông cụ Ma Văn K là bố chồng của bà V. Vì trước đó ông K vẫn cùng con cháu canh tác quản lý sử dụng không giao cho hộ khác. Gia đình bà V vẫn sử dụng liên tục trồng ngô khoai đến năm 2011 mới xảy ra tranh chấp giữa hai hộ, ông xác nhận bãi soi đó là của bà V không phải là của ông Hn.

[4.15] Ông Ma Văn N trình bày:

Ông N là em con chú ruột của ông Nguyễn chồng bà V. Nguồn gốc đất soi bãi là của ông K. Từ trước đó ông K vẫn cùng con cháu canh tác quản lý sử dụng liên tục trồng màu đến năm 2011 mới xảy ra tranh chấp giữa hai hộ. Ông xác nhận soi bãi đó là của bà V con dâu ông Kim.

[4.16] Bà Ma Thị Th trình bày:

Bà Thuỷ xác nhận từ năm 2001 bà đi lại làm ruộng ở bên đấy thì thấy gia đình bà V có trồng chuối ở bãi soi đang tranh chấp và sau đó bà đi lại vẫn thấy gia đình bà V chăm sóc liên tục. Bà Thuỷ trình bày thêm thửa đất Cò Leo này gia đình bà V I vào Hợp tác xã. Năm 1976 Hợp tác xã khai phá thành ruộng. Năm 1982 giao khoán ruộng Cò Leo cho hộ ông Hn canh tác nHn vẫn thuộc tài sản Hợp tác xã quản lý. Năm 1989-1990 Hợp tác xã giải thể hộ bà V nhận lại đất ruộng Cò Leo trước đây I cho tập thể về và canh tác liên tục trồng ngô, khoai, trồng chuối. Đến năm 2012 xảy ra tranh chấp với gia đình ông Hn. Việc Ông Hn nói 1966 từ Khuổi Lào chuyển sang mới khai phá là không đúng với thực tế vì không có việc khai phá hai lần một mảnh đất.

[4.17] Bà Ma Thị H trình bày:

Bà Hà xác nhận từ năm 1993 có đi lại làm ruộng chăn trâu, thấy nhà bà V trồng ngô, khoai, chuối ở bãi soi, đến năm 2011 lại thấy có sự tranh chấp giữa bà V với ông

Hn. Năm 1962 -1963 nghe các ông, bà kể lại ruộng, soi bãi của hộ dân đều nộp vào Hợp tác xã làm tập thể, khoán 10, trong đó soi Cò Leo của bà V. Năm 1976 Hợp tác xã khai phá thành ruộng. Năm 1982 giao khoán ruộng Cò Leo cho hộ ông Hn canh tác nHn vẫn thuộc tài sản Hợp tác xã quản lý. Năm 1989-1990 Hợp tác xã giải thể hộ bà V nhận lại đất ruộng Cò Leo trước đây I cho tập thể về và canh tác liên tục trồng ngô, khoai, trồng chuối. Đến năm 2012 xảy ra tranh chấp với gia đình ông Hn. Việc Ông Hn nói 1966 khai phá là không đúng với thực tế vì trước khi nộp vào Hợp tác xã soi bãi đều đã được hộ khai phá và canh tác, không có việc mới khai phá lần 2. Bà Hà khẳng định soi Cò Leo là của hộ bà Nguyễn Thị V.

[4.18] Ông Ma Khánh L trình bày:

Ông là cháu nội ông Kim (ông Kim chết năm 1995), con đẻ ông Ma Văn Ngן và bà Nguyễn Thị V. Tháng 7 năm 1980 ông L nhập ngũ vào bộ đội, năm 1989 phục viên. Từ năm 1976 đến tháng 7 năm 1980 ông L được tham gia theo đội sản xuất của thôn Kláy công điền và được tham gia khai phá từ soi bãi trồng ngô sang làm ruộng trồng lúa nước từ soi Cò Leo đến soi bãi đầu cầu Nà Tinh thuộc đội sản xuất KA. Năm 1976 được tham gia đào mương dẫn nước từ khe suối Kxuống cánh đồng Nà Thoi điểm cuối mương xả gần ruộng khai phá từ soi Cò Leo. Đến năm 1989 ông về phục viên, Hợp tác xã giải thể gia đình ông lấy lại ruộng đất soi bãi trước đây đã nộp vào Hợp tác xã trong đó có soi Cò Leo. Từ tháng 8 năm 1989 ông còn ở chung với gia đình có canh tác trồng ngô khoai trên diện tích đất này. Đến năm 1991 ông ra ở riêng bố mẹ ông chia thừa đất Cò Leo cho gia đình ông một nửa, do con còn nhỏ hai gia đình vẫn canh tác chung. Đến năm 2001 do một bụi tre cóm nắng nên chuyển sang trồng chuối. Đến năm 2011 thực hiện theo dự án đo đạc đất soi bãi theo quy định của nhà nước mới xảy ra tranh chấp với hộ gia đình ông Hn.

[4.19] Bà Hà Thị Thn trình bày:

Tháng 10 năm 1990 bà Thuyên kết hôn với ông Ma Khánh Kh là con trai của ông Ma Văn Ngu và bà Nguyễn Thị V. Ông Kính là cháu nội của ông Ma Văn Kim bà Ma Thị Ki sinh sống tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. Ông Ma Khánh Kính chồng bà Thn, sinh năm 1968, từ năm 1978 đã được phụ giúp ông, bố, mẹ chăn trâu và biết soi bãi Cò Leo được Hợp tác xã quản lý chuyên trồng lúa nước. Đến năm 1981 có chủ trương giao ruộng khoán 100, khoán 10 cho hộ tự canh tác diện tích, chia theo số nhân khẩu của hộ và nộp phần trăm thóc cho Hợp tác xã. Trong đó ruộng Cò Leo là đất đang tranh chấp hiện nay được Hợp tác xã giao khoán cho hộ ông D bố ông Hn. Năm 1989 Hợp tác xã giải thể không quản lý gia đình chồng bà Thu lấy lại ruộng và đất soi bãi trước đây nộp vào Hợp tác xã về tự sản xuất và nộp thuế cho nhà nước theo quy định, trong đó có đất soi bãi Cò Leo. Năm 1990 bà Th về làm dâu, gia đình hai anh em vẫn ở chung một nhà nên cùng canh tác liên tục trồng ngô, lạc, khoai lang. Năm 2001 do bụi tre ở sườn đồi cóm nắng nên gia đình chuyển sang trồng chuối. Năm 1991 anh L, chị Tu ra ở riêng, bố mẹ chồng chia nửa soi bãi Cò Leo cho anh L, chị Tuyết. Tuy ở riêng nHn con còn nhỏ nên gia đình vẫn canh tác chung là trồng ngô,

lạc, khoai lang, chuối. Đến năm 2011 thực hiện theo dự án đo đạc đất soi bãi theo quy định của nhà nước mới xảy ra tranh chấp đất giữa mẹ chồng là bà V, anh trai là ông L, chị dâu là bà T với ông Ma Đình Hn. Quá trình giải quyết tranh chấp tại chính quyền địa phương không thành. Ngày 07/01/2022 và ngày 24/01/2022 bà Nga lấy máy xúc san lấp hết với mục đích xoá hết thực trạng ban đầu soi bãi Cò Leo của gia đình bà Thuýên để làm lợi cho gia đình ông Hn.

[4.20] Bà Ma Thị Th trình bày:

Bà Thân là con gái ruột của bà V. Bà nắm rất rõ và chính xác về bãi soi Cò leo trước năm 1990 khi thành lập Hợp tác xã, tất cả mọi người đều phải thực hiện I ruộng, soi bãi, trâu bò vào Hợp tác xã quản lý, thời điểm đó bà được tham gia lao động sản xuất theo gia đình để lấy công điểm. Năm 1978 - 1979 học sư phạm ra trường dạy học tại huyện CD nHn ngày nghỉ hè, ngày thứ bảy, chủ N bà vẫn thường xuyên về tham gia lao động sản xuất. Năm 1981 bà Thân đi lấy chồng ở xã Yên Mỹ, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn vì các em còn đi học nên bà vẫn về giúp gia đình. Từ năm 1990 Hợp tác xã giải thể ruộng, soi bãi, trâu Hợp tác xã trả lại cho chủ cũ. Từ đó gia đình bà canh tác liên tục trên soi bãi Cò Leo, nHn do búi tre nhà ông D bỏ để ông Hn trồng cóng sang KI soi nhà bà không đủ ánh sáng nên hoa màu không phát triển được, không thu được kết quả cao. Đến cuối năm 2001 gia đình bà chuyển sang trồng chuối. Năm 2011 soi Cò Leo được dự án đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình thì xảy ra tranh chấp. Bà Thân khẳng định thửa đất soi Cò Leo là của gia đình bà, do ông bà khai phá để lại, cả họ tộc nhà bà đều biết.

[4.21] Bà Ma Thị V trình bày:

Bà Vui là con gái ruột của bà V, bà sinh ra và lớn lên tại thôn KA, xã BT, lớn lên được đi theo bà V làm việc từ thời kỳ làm ăn tập thể, thời kỳ giao khoán đất ruộng. Năm 1985 đi lấy chồng tại thôn Nà Tông, xã Nghĩa Tá, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn, tuy nhiên bà Vui vẫn đi lại giúp bố mẹ anh chị và các em những công việc cần thiết. Trong đó giúp gia đình mẹ trồng ngô, khoai, lạc tại khu bãi Cò Leo. Do có búi tre của ông D bỏ ông Hn trồng cóng ra nên ngô không tốt. Năm 1997 bà Vui về trồng lạc và trồng khoai lang chăn lợn. Đến năm 2011 đo giao đất đai theo dự án thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Hn.

[4.22] Bà Ma Thị I trình bày:

Bà I là con gái ruột của bà V, bà I sinh ra tại thôn KA, Xã BT, lớn lên đi theo mẹ và các anh chị lao động từ thời kỳ còn làm ăn hợp tác xã, khi giao khoán đất bãi, đất ruộng. Năm 1989 đi lấy chồng tại thôn Nà Oóc, xã BT, nHn vẫn luôn đi lại giúp đỡ bố mẹ anh chị làm những công việc cần thiết, trong đó có giúp canh tác tại bãi soi Cò Leo, cụ thể là giúp anh Ma Khánh L, anh Ma Khánh Kính, chị Ma Thị Tuyết, chị Hà Thị Thuýên trồng ngô, lạc, khoai. Do búi tre của gia đình ông D bỏ của ông Hn trồng cóng ra, không đủ ánh sáng nên ngô, lạc không thu được kết quả. Cuối năm 2001 gia đình chuyển sang trồng chuối, chính tay bà I còn được hộ trồng. Năm 2011 đến lúc đo đạc theo dự án thì xảy ra tranh chấp.

[4.23] Bà Mạc Thị V trình bày:

Bà Va là họ hàng với bên chồng của bà V và ở cùng thôn với nhau. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp thì bà Va không biết thửa đất được khai phá khi nào, ai là người khai phá. Năm 1975, khi bà Va đến làm dâu tại thôn đã thấy ông Ma Văn K là bố chồng bà V quản lý, sử dụng để trồng ngô. Gia đình ông K trồng ngô đến năm 1959 từ năm 1960 gia đình ông K có đưa vào Hợp tác xã hay không thì bà không biết nHn bà khẳng định thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Hn với bà V là của ông cha cụ thể là của bố chồng bà V là ông Kim khai phá từ trước năm 1957. Mấy năm gần đây thì các con ông D khai thác sử dụng còn sau khi Hợp tác xã giải thể thì ai quản lý sử dụng khai thác bà không nắm rõ.

[4.24] Ông Bàn Văn Tr trình bày:

Ông Trần xác nhận. Quá trình sinh sống, công tác từ những năm 1960 tại chỗ ở bây giờ là thôn Pác Pậu, xã BT. Cụ thể năm 1960 đến 1967 dạy học đến năm 1975 làm thư ký đội sản xuất của hợp tác xã. Mảnh đất đang tranh chấp hiện nay không đưa vào hợp tác xã. Quyền sở hữu kê mà ông Ma Doãn Tường cung cấp cho Tòa án do chính tay ông viết, chép từ sổ cái của hợp tác xã và ông cũng không rõ Ban chủ nhiệm hợp tác xã yêu cầu chép quyền sở hữu này để sử dụng vào mục đích gì. Soi Cò Leo ghi tại trang có tên ông Ma Văn Kim và ông Ma Đình D không phải là thửa đất tranh chấp hiện nay. Ông khẳng định mảnh đất đang tranh chấp không đưa vào Hợp tác xã (đất nông nghiệp trồng lúa mới đưa vào Hợp tác xã, còn đất trồng ngô thì không đưa vào Hợp tác xã). Thực tế năm 1989 Hợp tác xã giải thể thì hộ dân nào có đất đưa vào Hợp tác xã thì hộ đó đã lấy lại để canh tác ổn định từ hồi đó đến nay.

[4.25] Ông Ma Đức V trình bày:

Ông Vượng xác nhận. Năm 1960 được Nhà nước vận động toàn dân tham gia Hợp tác xã trong sản xuất nông nghiệp qua các bước quản lý đến năm 1980 cụ thể từ khoán 100 sang khoán 10 một bước đột phá phát triển kinh tế trong nông nghiệp các hộ cũng phải chủ động tìm đến nguồn gốc hình thành (đất ông cha) tình trạng của mảnh đất của bà V cũng nằm trong hoàn cảnh đó. Mảnh đất tranh chấp là do cụ Ma Văn K và bà Ma Thị Ki bố mẹ chồng của bà V khai phá là đúng thực tế.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh Bắc Kạn đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 12 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ma Đình Hn về việc “*Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*” đối với bà Nguyễn Thị V.

Công nhận ông Ma Đình Hn có quyền sử dụng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn có tổng diện tích 775,6m² theo như diện tích nguyên đơn đã dẫn đặc trong buổi thẩm định ngày

19/5/2023. Ông Ma Đình Hn có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Công nhận ông Ma Đình Hn có quyền sở hữu 01 (một) khóm tre có 70 cây gồm cả cây già và cây non gắn liền với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn có tổng diện tích 775,6m² theo như diện tích nguyên đơn đã dẫn đặc trong buổi thẩm định ngày 19/5/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đã thanh toán đầy đủ tiền xem xét thẩm định tại chỗ và thanh toán hợp đồng đo đạc trích đo địa chính tổng số tiền là: 5.108.000^d (*Năm triệu một trăm linh tám nghìn đồng chẵn*). Trả lại số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là: 600.000^d (*Sáu trăm nghìn đồng*).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/5/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Bị đơn bà V trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị T trình bày: Qua các tài liệu có trong hồ sơ và quá trình xét xử tại cấp sơ thẩm thì có căn cứ xác định đất tranh chấp do gia đình ông Ma Đình D khai phá, sử dụng, rồi đến con trai ông D là Ma Đình Hn cùng chung sống một nhà với ông D cải tạo, canh tác liên tục đến năm 2011-2012 thì xảy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị V. Sau năm 2015 giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình tại UBND xã BT thì gia đình ông Hn lại tiếp tục canh tác trên mảnh đất này. Căn cứ xác định gia đình ông Hn sử dụng đất được thể hiện qua lời khai của những người làm chứng, các tài liệu chứng cứ và hiện trạng tài sản trên đất. Hiện nay trên đất vẫn còn một khóm tre nằm trên bờ cao chính là bờ ao cũ, khóm tre này nằm giữa ba thửa đất là thửa đất số 193, thửa đất số 194, thửa đất số 180 (thửa đất số 180 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Khánh Kính là con trai bà V) để xác định ranh giới đất giữa hai gia đình. Ngoài ra tại phần đất ta luy âm đường liên thôn còn có một khóm tre do ông D trồng để làm ranh giới giữa thửa đất số 193 và thửa đất số 180. Không có chứng cứ nào chứng minh thửa đất số 193 do gia đình bà V góp vào hợp tác xã và hợp tác xã quản lý sử dụng đến năm 1989 khi hợp tác xã giải thể. Từ các căn cứ trên khẳng định gia đình ông Ma Đình Hn khai phá, cải tạo, quản lý và sử dụng mảnh đất số 193 liên tục từ năm 1966 đến nay. Qua quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định khóm tre ông Hn yêu cầu giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện không nằm trên thửa đất số 193 và bà V khẳng định không tranh chấp với nhà ông Hn khóm tre đó. Đồng thời

phần đất dẫn đạc có một phần đất nằm ngoài thửa đất số 193. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu đề nghị giải quyết tranh chấp khóm tre trên và chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Đình Hn đối với phần diện tích đất là 635,4m², nằm trong thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã BT, huyện CD trình bày: Qua kiểm tra các hồ sơ, tài liệu hiện đang lưu trữ tại UBND xã BT thì không có tài liệu nào thể hiện đất đang tranh chấp giữa hộ gia đình ông Ma Đình Hn và bà Nguyễn Thị V được góp vào hợp tác xã. Không có căn cứ xác định đất tranh chấp do gia đình ông Hn hay gia đình bà V khai phá. Tuy nhiên, gia đình ông Hn canh tác, sử dụng và quản lý đất tranh chấp liên tục từ năm 1966 đến nay là có căn cứ. Đến năm 2011 có chủ trương đo đất để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông Hn và gia đình bà V, tranh chấp kéo dài đến năm 2015. Gia đình ông Hn vẫn canh tác liên tục trên mảnh đất này. Đến năm 2022 gia đình ông Hn cải tạo lại đất thì xảy ra tranh chấp. Thời gian từ năm 2011 trở về trước gia đình ông Hn canh tác trên mảnh đất này không có tranh chấp với ai. Do đó bản án sơ thẩm xét xử đúng với quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm xác định tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên việc công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn cả phần đất ngoài thửa đất số 193 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Đình Hn đối với phần diện tích đất là 635,4m², nằm trong thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn là có căn cứ cần được chấp nhận. Đối với khóm tre nằm ngoài thửa đất tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với khóm tre và bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với khóm tre cần đình chỉ đối với yêu cầu giải quyết tài sản trên đất. Do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện CD.

- Án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] *Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:* Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 30/5/2024 bà Nguyễn Thị V có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án số 02/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn. Nội dung, hình thức, thời hạn nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa phúc thẩm bà V có ý kiến là bà thuộc đối tượng người cao tuổi, là người dân tộc thiểu số sinh sống tại khu vực có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn. Tại quá trình xét xử sơ thẩm bà V đã có đơn xin miễn toàn bộ tiền án phí. Do đó, bà V đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bà V được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và án phí phúc thẩm theo quy định. Kháng cáo của bà V là hợp lệ, được Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] *Về việc xét xử vắng mặt đương sự:* Nguyên đơn ông Ma Đình Hn vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt và đã ủy quyền cho chị Ma Thúy Z tham gia tố tụng. Những người làm chứng như ông Ma Đình Tuyên, ông Ma Văn Thức, ông Hoàng Văn Vỹ, ông Trịnh Minh Hải, bà Ma Thị Xuyên, ông Ma Văn Hiệp, bà Mạc Thị Va, ông Ma Khánh Bình, ông Ma Đức Vượng, bà Hứa Thị Tiên, bà Lương Thị Kim, ông Ma Doãn Tường, bà Ma Thị Thùy, bà Ma Thị Hà, ông Ma Khánh L, bà Ma Thị Thân, bà Ma Thị Lương, bà Ma Thị Tiến vắng mặt tại phiên tòa có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc do đã chết, tuy nhiên trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã cung cấp lời khai đầy đủ, do đó tòa án xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 228, Điều 229, Điều 294/BLTTDS.

[1.3] *Về thẩm quyền:* Nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn thụ lý, giải quyết theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện CĐ xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản trên đất*” là chưa chính xác. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

[2]. Về nội dung: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét các quyết định của tòa án cấp sơ thẩm.

[2.1]. *Về vị trí đất tranh chấp và hiện trạng đất tranh chấp:* Các đương sự đều xác định đất tranh chấp là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn có tổng diện tích 708,5m² theo bản đồ địa chính năm 2012.

[2.2]. *Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:*

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng, văn bản của UBND xã BT có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa cho thấy lời khai của các nhân chứng mâu thuẫn với nhau không có tài liệu nào xác định ai là người khai phá mảnh đất tranh chấp, không có tài liệu nào chứng minh mảnh đất tranh chấp có được góp vào hợp tác xã và do hợp tác xã quản lý hay không, do đó không đủ cơ sở để kết luận thửa đất đang tranh chấp do ai khai phá đầu tiên.

[2.3]. Về quá trình sử dụng đất:

Ông Hn trình bày, từ năm 1966 bố mẹ ông khai phá thửa đất và sử dụng liên tục cho đến nay, cụ thể: Từ năm 1966 đến năm 1982 khi mới khai phá mảnh đất còn nhiều gốc cây to, đất mấp mô nên sau khi cải tạo sơ bộ gia đình ông Hn trồng hoa màu (ngô, rau, mía). Dọc hai bờ vườn bố mẹ ông Hn trồng tre, hóp để làm ranh giới và chống xói mòn; từ năm 1982 đến năm 1996 chuyển sang đào ao, thả cá; từ 1996 đến năm 2012 vì không có nguồn nước ổn định, lòng ao có nhiều lá tre, gia đình ông chuyển sang trồng một số cây ăn quả như chanh, cam, quýt và trồng cây tre gai, tre bát độ xuống lòng ao nHn do bị úng nước và cóm nắng nên cây còi cọc không phát triển được và bị chết. Từ đầu năm 2012 đến ngày 27/11/2015 tạm dừng canh tác do xảy ra tranh chấp đất đai với bà V. Sau khi UBND xã tổ chức hòa giải ngày 27/11/2015 đến hết năm 2021 ông Hn cho bà Ma Thị Nga là chị gái ruột của ông Hn canh tác, sử dụng trồng ngô, đến đầu năm 2022 xảy ra tranh chấp với bà V.

Bà V trình bày: Từ năm 1957 đến năm 1963 do gia đình bà V quản lý, sử dụng chủ yếu trồng hoa màu như ngô, sắn, khoai lang, mía. Từ 1963 đến 1989 I vào Hợp tác xã do Hợp tác xã quản lý, sử dụng. Thời gian đầu Hợp tác xã trồng ngô, đến năm 1976 Hợp tác xã cải tạo thành ruộng để trồng lúa nước đến khi Hợp tác xã giải thể. Sau khi Hợp tác xã giải thể gia đình bà V trồng ngô được khoảng 02 năm nHn do có khóm tre cóm nắng, trồng ngô không hiệu quả nên gia đình không trồng ngô nữa. Đến năm 2012, gia đình tiếp tục xuống phát để trồng ngô thì ông Ma Đình D không cho làm nên xảy ra tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm.

Tại văn bản số 143/BC-UBND ngày 28/8/2023 của UBND xã BT có nội dung: Hiện nay UBND xã không có hồ sơ, tài liệu lưu liên quan đến việc giao đất giữa cá nhân, hộ gia đình với hợp tác xã. Từ năm 1963 đến năm 1989 hợp tác xã không sử dụng diện tích đang tranh chấp và không giao khoán cho hộ gia đình nào quản lý, sử dụng (dựa theo nguồn xác minh các nhân chứng và hồ sơ địa chính).

Tại Báo cáo số 222/UBND-ĐC ngày 27/12/2023 của UBND xã BT có nội dung: Thời điểm Hợp tác xã canh tác chỉ quản lý từ thời Cốc Chủ trở xuống, Hợp tác xã không quản lý thửa đất 193 đang tranh chấp; Sau khi hợp tác xã giải thể UBND xã không có văn bản nào lưu về việc chỉ đạo các hộ lấy lại ruộng đất ông cha.

Tại công văn số 123/CNVPhĐKĐĐ ngày 26/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CD cung cấp thông tin: Việc cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng cứ như sổ mục kê ghi tên hộ gia đình hoặc Hợp tác xã Tân Trung hiện không tìm thấy do hồ sơ sổ mục kê và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức và hộ

gia đình liên quan đến thửa đất số 90 tờ bản đồ số 19 in vẽ ngày 3/8/1965 không được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện.

Xét thấy lời khai của những người làm chứng trên đều là những người cao tuổi sinh sống lâu năm tại địa phương và đều từng có thời gian công tác và giữ chức vụ trong Hợp tác xã tuy nhiên nội dung lại có sự mâu thuẫn nhau trong việc xác định nguồn gốc đất do ai khai phá, thửa đất đang tranh chấp có được giao cho hợp tác xã quản lý, sử dụng hay không. Hiện không có tài liệu, hồ sơ nào liên quan đến việc giao đất giữa cá nhân, hộ gia đình với hợp tác xã nên không đủ cơ sở, căn cứ để kết luận thửa đất đang tranh chấp có được giao vào hợp tác xã hay không.

Về quá trình sử dụng đất sau khi hợp tác xã giải thể: Theo lời khai của bà V từ năm 1989, sau khi hợp tác xã giải thể, gia đình bà lấy lại thửa đất mà hiện nay đang tranh chấp và trồng ngô từ đó đến năm 2011 thì xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên theo lời khai ông Ma Khánh L, Hà Thị Thuyên, Ma Thị Thân, Ma Thị Vui, Ma Thị I (đều là con đẻ của bà V) thì sau khi hợp tác xã giải thể, từ tháng 8/1989 hai anh em ông L và ông Kính (anh trai ông L) canh tác trồng ngô, khoai lang. Đến năm 2001 do bị các bụi tre ông Hn trồng cóm ra nên chuyển sang trồng chuối. Như vậy lời khai có sự mâu thuẫn về quá trình sử dụng đất giai đoạn từ 1989 đến khi xảy ra tranh chấp, cụ thể: Bà V khai sau năm 1989, canh tác trồng ngô, nHn lời khai của ông L, bà Thuyên, bà Vui... thì cuối năm 2001 chuyển sang trồng chuối, hiện trạng thửa đất hiện nay không có bụi chuối nào trên thửa đất. Gia đình bà V và những người làm chứng khai năm 1986 mảnh đất tranh chấp được hợp tác xã cải tạo thành ruộng lúa nước, nHn tại phiên tòa phúc thẩm con dâu bà V là bà Hà Thị Thuyên lại khẳng định năm 1989 khi gia đình bà V nhận đất từ hợp tác xã về thì mảnh đất tranh chấp là đất soi bãi. Sự mâu thuẫn trong lời khai của gia đình bà V về quá trình sử dụng, nHn đều khẳng định gia đình ông Hn có sử dụng phần đất này thể hiện qua việc bà V và các con của bà V công nhận do cóm nắng của các khóm tre mà ông D trồng nên canh tác trên mảnh đất tranh chấp không có hiệu quả.

Sau khi hợp tác xã giải thể (từ 1989 đến nay) hộ bà V cho rằng do có sự thỏa thuận với hộ ông Hn việc đổi thửa ruộng Cốc Vắt (của hộ ông Hn) và thoi Cò Leo (thửa đang tranh chấp) nHn hộ ông Hn không thực hiện như đã thỏa thuận, không cho gia đình bà sử dụng ruộng Cốc Vắt và vẫn tiếp tục sử dụng thoi Cò Leo nHn bà V không có chứng cứ chứng minh việc đổi ruộng giữa 02 hộ, quá trình xác minh những người làm chứng cũng không ai biết việc trao đổi đất này. Mặt khác, khi thỏa thuận trao đổi đất không được hộ ông Hn thực hiện như bà trình bày thì bà cũng không nhắc nhở, ngăn cản không cho hộ gia đình ông Hn canh tác trên thoi Cò Leo và gia đình bà V cũng không trực tiếp canh tác trên đất, đến năm 2012 khi tiến hành đo đạc theo dự án của nhà nước mới đi kê khai và xảy ra tranh chấp giữa hai hộ gia đình.

Đối với hộ ông Hn cho rằng thửa đất do bố mẹ ông khai phá từ năm 1966, khi mới khai phá mảnh đất còn nhiều gốc cây to, đất mấp mô nên sau khi cải tạo sơ bộ gia đình ông Hn trồng hoa màu (ngô, rau, mía). Dọc hai bờ vườn bố mẹ ông Hn trồng tre,

hóp để làm ranh giới và chống xói mòn, hiện nay hiện trạng thửa đất còn 01 bụi tre theo lời khai của các nhân chứng ông B, ông Vỹ, bà Lương, ông Hiệp và gia đình bà V thì bụi tre đó do ông D trồng. Đến năm 1982, gia đình ông cải tạo thửa đất thành ao để nuôi cá. Việc đắp ao có ông Mai Quốc Huy được giúp gia đình ông Hn đắp bờ, đồng thời việc đắp ao thả cá của hộ ông Hn vào năm 1982 cũng đã được bà V thừa nhận trong các bản khai và tự khai. Theo lời khai của ông Đỗ Quốc B và Ma Đình Hiocho thấy giai đoạn từ năm 1990 đến năm 2005, hộ ông Hn vẫn đang duy trì ao thả cá (ông B được sang câu cá năm 1990, ông Hiođược ngâm vật liệu làm nhà ở dưới ao từ năm 1991 đến năm 1993), sau đó do nguồn nước không ổn định nên hộ ông Hn chuyển sang trồng cây ăn quả, cây tre, cây hóp... nHn do có m nắng nên cây không phát triển được. Theo bà Nga năm 2016, khi được ông Hn cho sử dụng đất để trồng ngô thì bà được nhổ một số cây ăn quả do trồng không hiệu quả.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người làm chứng là ông Hà Văn Hùng và ông Ma Văn N thay đổi lời khai. Ông Hùng không khẳng định đất tranh chấp là của ông Ma Văn Kim bố chồng bà V khai phá và sử dụng mà chỉ nghe thấy người khác kể lại như vậy. Còn ông N khẳng định có được xin quả bưởi của gia đình ông Kim ở cây bưởi trồng ở khu vực đất tranh chấp chứ không khẳng định cây bưởi đó được trồng trên mảnh đất tranh chấp hay không nên không xác định được ai là người khai phá và quản lý, sử dụng mảnh đất tranh chấp này. Còn những người làm chứng khác có mặt vẫn giữ nguyên lời khai của mình như tại gia đoạn xét xử sơ thẩm.

Mặt khác theo lời khai của ông Hn và những người làm chứng cho thấy từ năm 1966 gia đình ông Hn trồng màu trên đất, đến năm 1982, gia đình ông Hn đã đào ao, thả cá. Giai đoạn từ năm 1990 đến 2022 thửa đất vẫn do gia đình ông Hn canh tác, sử dụng. Hiện trạng trên bản đồ năm 2012 vẫn thể hiện giữa hai thửa đất số 193 và 194 có một bờ cao ngăn cách và bờ cao này là bờ ao cũ của gia đình ông Hn đào. Đồng thời những tài sản trên cũng thể hiện gia đình ông Hn sử dụng đất tranh chấp ổn định, liên tục.

Như vậy xét về quá trình sử dụng đất, hộ ông Hn có thời gian sử dụng, quản lý thửa đất số 193 liên tục, ổn định từ năm 1966 đến năm 2012 xảy ra tranh chấp và từ năm 2015 đến năm 2022 thì vẫn thường xuyên canh tác, quản lý và sử dụng đất tranh chấp.

[2.4]. Về hiện trạng thửa đất tranh chấp:

Ngày 19/5/2023 Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với vị trí hiện trạng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47, địa chỉ tại thôn KA, xã BT, xác định:

Phần diện tích bên nguyên đơn dẫn đạc, cắm cọc có tổng diện tích 775.6 m²;

Phần diện tích bên bị đơn dẫn đạc, cắm cọc có tổng diện tích 834.1 m²;

Diện tích chênh lệch giữa phần đất hai bên dẫn đạc, cắm cọc là 58.4 m²;

Diện tích đo đạc thực tế so với bản đồ địa chính đo vẽ năm 2011 thì phần diện tích của thửa đo hôm nay nằm trong 02 thửa của tờ bản đồ địa chính năm 2011 là

thửa 193 và 194 đều thuộc tờ bản đồ 47 và một phần của chân ta luy âm đường liên thôn. Cụ thể diện tích sang thửa số 194 do nguyên đơn dẫn đạc là 56,1 m²; diện tích sang thửa 194 do bên bị đơn dẫn đạc là 57,1 m²; một phần diện tích của chân ta luy âm đường liên thôn do bên nguyên đơn dẫn đạc là 7,5 m²; do bị đơn dẫn đạc là 23 m²

Theo bản đồ địa chính năm 2012 thì có 01 bờ cao cũ giáp ranh giữa hai thửa đất số 193 và 194 đều thuộc tờ bản đồ 47. Diện tích nguyên đơn dẫn đạc là 76,7 m²; theo bị đơn dẫn đạc là 112,1 m².

Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện CĐ xác định phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 193, tờ bản đồ 47 bản đồ địa chính năm 2012 có diện tích là 635,4m². Nguyên đơn ông Ma Đình Hn trình bày do hiện trạng thửa đất có thay đổi nên đã dẫn đạc vượt quá sang một phần các thửa đất khác do đó tại phiên tòa phúc thẩm ông Hn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 635,4m², thửa đất số 193, tờ bản đồ 47 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2023 và bản đồ trích đo địa chính kèm theo thì hiện nay vẫn còn có một khóm tre do ông Hn trồng, đếm thực tế được 70 cây. Khóm tre này hiện nay mọc ở trên mô đất cao hơn hẳn so với mặt bằng của thửa đất, phù hợp với lời khai của nguyên đơn và những người làm chứng là khóm tre được trồng trên bờ ao khóm tre này nằm giữa ba thửa đất là thửa đất số 194 gia đình ông Hn đang sử dụng, thửa đất số 193 đang tranh chấp giữa bà V và ông Hn và thửa đất số 180 hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Khánh Kính là con trai bà V. Phần phía giáp đường liên thôn cũng có một khóm tre do ông D bố ông Hn trồng nằm trên phần đất ta luy âm đường liên thôn do UBND xã BT quản lý, giữa thửa đất số 180 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Khánh Kính là con trai bà V và thửa đất số 193 hiện nay đang tranh chấp.

Từ những nhận định trên, thấy Tòa án nhân dân huyện CĐ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ma Đình Hn là hoàn toàn có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm cũng như quá trình giải quyết tại tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Ma Đình Hn chỉ yêu cầu tòa án giải quyết tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2012, không yêu cầu giải quyết tranh chấp sang phần đất thuộc các thửa đất khác. Do đó, tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 775,6m² cho ông Ma Đình Hn tức là công nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất ngoài thửa đất số 193. Xét thấy việc tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần sửa bản án sơ thẩm đối với phần diện tích đất công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Đình Hn.

Việc kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V là không có căn cứ, cần bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Công nhận cho ông Ma Đình Hn có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47, địa chỉ tại thôn KA, xã BT, huyện CĐ, tỉnh Bắc Kạn có diện tích

635,4 m² được giới hạn bởi các điểm 12-13-14-15-16-17-18-19-12 theo bản đồ trích đo địa chính tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2023. (trừ diện tích nằm trong thửa 194 là 56,1m², nằm ở phần chân ta luy âm đường liên thôn là 7,5m², bờ cao cũ giáp ranh giữa thửa 193 và 194 là 76,7m²).

Sau khi bản án có hiệu pháp luật ông Ma Đình Hn có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

[2.5] Về tài sản gắn liền trên đất:

Ngày 19/5/2023 Tòa án đã tiến hành tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ đối với vị trí hiện trạng thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47, địa chỉ tại thôn KA, xã BT, xác định: Tài sản gắn liền trên đất không có cây trồng gì, do đầu năm 2022 xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình thì gia đình ông Hn cũng ngừng canh tác chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Tại phần đất ta luy đường liên thôn có 01 khóm tre nằm ngoài thửa đất số 193 và tại phần giáp ranh giữa ba thửa đất số 180, thửa đất số 194, thửa đất số 193 có một khóm tre gồm 70 cây gồm cây già và cây non. Hai khóm tre này đều nằm ngoài thửa đất tranh chấp số 193. Trong đơn khởi kiện, ông Hn trình bày các khóm tre do ông Ma Đình D là bố ông Hn trồng và yêu cầu bà V trả lại khóm tre cho gia đình ông, tuy nhiên xét thấy hiện nay các khóm tre vẫn do gia đình ông Hn quản lý, khai thác và các khóm tre nằm ngoài thửa đất số 193 nên ông Hn rút yêu cầu khởi kiện đối với đề nghị tòa án giải quyết tranh chấp khóm tre. Quá trình giải quyết vụ án, bà V không có yêu cầu phản tố liên quan đến khóm tre, do đó xác định không có tranh chấp liên quan đến bụi tre, tuy nhiên bản án sơ thẩm công nhận cho ông Hn có quyền sở hữu đối với 01 khóm tre có 70 cây gồm cây già và cây non vì vậy cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Tại phiên toà nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền là 5.108.000^d (*Năm triệu một trăm linh tám nghìn đồng*). Xét thấy việc nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 5.108.000^d (*Năm triệu một trăm linh tám nghìn đồng chẵn*) cần được ghi nhận sự tự nguyện này là có căn cứ pháp luật.

[5]. Về án phí:

[5.1] Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, nHn sửa một phần bản án sơ thẩm, do đó bị đơn bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5.2] Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ma Đình Hn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0001422 ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, tỉnh Bắc Kạn.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 228, Điều 229, Điều 293, Điều 294, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 12 Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V.

[2] Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh Bắc Kạn.

[2.1] Công nhận quyền sử dụng diện tích 635,4m² đất thửa đất số 193, tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn KA, xã BT, huyện CD, tỉnh Bắc Kạn cho ông Ma Đình Hn, được giới hạn bởi các điểm 12-13-14-15-16-17-18-19-12 theo bản đồ trích đo địa chính ngày 19/5/2023. Ông Ma Đình Hn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

[2.2] Đình chỉ yêu cầu của ông Ma Đình Hn về giải quyết tranh chấp đối với tài sản trên đất gồm 01 (một) khóm tre có 70 cây gồm cả cây già và cây non. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại khi có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đã thanh toán đầy đủ tiền xem xét thẩm định tại chỗ và thanh toán hợp đồng đo đạc trích đo địa chính tổng số tiền là: 5.108.000đ (*Năm triệu một trăm linh tám nghìn đồng chẵn*). Xác định nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

[4.1] Bị đơn bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4.2] Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0001422 ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

VY THỊ TUYẾT MAI HOÀNG ANH TUẤN ĐÀM THỊ MINH HƯỜNG