

Bản án số: 48/2024/DS-PT  
Ngày: 24/9/2024  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Dương Văn Sơn

***Các Thẩm phán:***

Ông Hoàng Văn Thụ

Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:*** Bà Hoàng Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến tại điểm cầu tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng và điểm cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng vụ án dân sự thụ lý số: 41/2023/TLPT-DS ngày 13/11/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/ 2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Hứa Tuấn M, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Mạnh T thuộc Văn phòng L8, Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: B A, Y, T, thành phố Hà Nội (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hứa Anh V, Hứa Xuân N, Trần Thị L, Trương Thị D, Hứa Thị h, Hứa Văn H là Luật sư Phạm Quang H1, thuộc Văn phòng L8, Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: B A, Y, T, thành phố Hà Nội (Có mặt)

- ***Bị đơn:*** Bà La Thị T1; sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hà Thị B và luật sư Hoàng Thị L1 - Văn phòng Luật sư H2 – L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C

(Cùng Có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Đại diện ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng: Bà Lãnh Thu H3 - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B (Có mặt)

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt)

+ Bà Hứa Thị S, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; (Có mặt)

+Hứa Anh V, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng; (Vắng mặt)

+ Hứa Xuân N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

+ Bà Hứa Hồng N1, sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

+ Ông Hứa Văn K, sinh năm 1960 (Đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Trương Thị D, chị Hứa Thị H4, anh Hứa Văn H cùng địa chỉ: Thị trấn P, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt, có mặt người đại diện theo ủy quyền là Luật sư Phạm Quang H1.

+ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Bà Hứa Xuân T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Ông Khấu Văn Đ; sinh năm: 1978; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. ( Vắng mặt)

+ Bà Hoàng Thị N2, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

+ Ông Linh Trần T3 (sinh năm 1959); Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng; (Vắng mặt)

+ Ông Tô Quang T4, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

+ Ông Trần Việt D1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Chí T5, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt)

+ Bà Vũ Thị L3, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt)

- + Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1951; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt)
- + Bà Hoàng Thị L4, sinh năm 1948; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng; (Có mặt)
- + Ông Lê Thanh Á, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)
- + Bà Đàm Thị T6, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)
- + Bà Hứa Thị T7, sinh năm 1952; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)
- + Ông Lương Sao H5, sinh năm 1945; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)
- + Bà Dương Thị L5, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)
- + Ông Nông Văn L6; sinh năm: 1943; Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. (Đã chết)
- *Người kháng cáo*: Bị đơn La Thị Thắng

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hứa Tuấn M trình bày:

Ông sinh ra và lớn lên ở thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Năm 1989 bố mẹ ông chia cho ông một mảnh đất với diện tích phần ngang mặt đường là 31m (Ba mươi một mét), tương ứng với ta luy âm là 31m (Ba mươi một mét). Mảnh đất này bố mẹ ông khai phá vào năm 1961. Phía bên ta luy dương chuyên trồng mía và sắn, bên ta luy âm dùng để tập kết mía vào những mùa thu hoạch và để xe trâu, phân chuồng, phía dưới vực trồng tre, nhưng không sống được, ngoài ra không trồng được cây gì.

Phía ta luy dương hiện đã chuyển thành đất nhà, phía ta luy âm có tổng chiều dài 31m (Ba mươi một mét) cháu ông (là Hứa Xuân T2) đã sử dụng một phần hiện giờ chỉ còn 22,1m (Hai mươi hai phẩy một mét), chiều sâu khoảng 15m (Mười năm mét) là phần đất đang tranh chấp, đất đang tranh chấp có địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Vị trí của thửa đất: Một mặt giáp đường quốc lộ 34, một mặt giáp sông G. Một phía giáp đất của ông Linh Trần T3 (địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn B, huyện B); một phía tiếp giáp với đất ông Nguyễn Chí T5 (địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn B, huyện B).

Năm 2014 ông bị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc xử phạt 07 (Bảy) năm 04 (tháng) tù. Đến ngày 13/8/2019 ông chấp hành án xong và quay trở về địa phương

thì thấy mảnh vườn của ông bị rào vào, hỏi mọi người mới biết do bà La Thị T1 rào. Trên đất đó bà T1 trồng chuối, ông gọi bà T1 đến nhà để thương lượng, nhưng bà T1 không đồng ý nên ông viết đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thị trấn B và được tổ chức hòa giải vào ngày 16/10/2019. Trong buổi hòa giải Chủ tịch ủy ban nhân dân thị trấn Đ chia đôi, mỗi người một nửa và được tất cả thành viên hội đồng hòa giải nhất trí, ông cũng đồng ý vì cháu của ông làm rẫy nhà bà T1 nhưng bà T1 không đồng ý nên buổi hòa giải đã không thành. Ủy ban nhân dân thị trấn đề nghị lên cấp trên giải quyết, hiện nay ông cũng không đồng ý với phương án chia đôi nữa và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được toàn quyền sử dụng mảnh đất đang tranh chấp này.

2. Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Mạnh T và luật sư Phạm Quang H1 trình bày:

Thửa đất số 45 tờ bản đồ số 14 tại tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng có nguồn gốc từ bố mẹ ông Hứa Tuấn M đã khai hoang từ năm 1960-1961 và đến năm 1989 các cụ đã giao cho ông Hứa Tuấn M quản lý, sử dụng. Năm 2019 ông Hứa Tuấn M phát hiện bà La Thị T1 đến chôn cột bê tông, giăng lưới làm hàng rào chiếm thửa đất của ông M do vậy ông Hứa Tuấn M đã làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết về việc tranh chấp đất đai, tại các lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn B có đầy đủ các thành phần tham gia nhưng hoà giải không thành. Do vậy ông Hứa Tuấn M đã khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông đối với quyền sử dụng đất của ông và gia đình.

Tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn B, đã ghi ý kiến của bà La Thị T1 như sau: "Ông M có nói là trồng chuối và trồng tre ở khu đất, nhưng tôi đi lại và canh tác ở đó từ năm 1989, chưa thấy ai nói và canh tác cái gì ...Tôi đã đóng cọc bê tông từ năm 2014, nhưng đến tháng 8/2019 tôi mới rào B40". Như vậy, bà T1 thừa nhận bà mới đi lại và canh tác ở đó từ năm 1989, chưa thấy ai canh tác gì. Thực tế, không có tài liệu nào thể hiện việc năm 1989 bà T1 có canh tác gì trên thửa đất tranh chấp này.

Thời gian bà T1 đóng cọc bê tông năm 2014 và đến năm 2019 mới rào lưới B40 là phù hợp với khoảng thời gian ông M đang tập trung cải tạo; không có mặt tại địa phương nên ông M không thể biết thửa đất của gia đình mình đang canh tác đã bị bà La Thị T1 đóng cọc, giăng lưới để chiếm đất.

Căn cứ vào lời khai của những người đã sinh sống lâu đời tại thị trấn B như cụ Nông Văn P1, bà Nguyễn Thị N3, bà Hoàng Thị L4, ông Nguyễn Chí T5, những người này đã viết giấy xác nhận và cam đoan làm chứng về quyền sử dụng đất đó là của gia đình ông Hứa Tuấn M đã khai hoang và sử dụng liên tục từ năm 1961 đến nay.

Tại phiên toà sơ thẩm (lần 01) ngày 04/9/2020, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân thị trấn B là ông Nguyễn Đức H6 đã phát biểu: "Từ trước khi mở rộng

đường Quốc lộ 34, khi đó con đường nhỏ, hẹp lắm. Mặc nhiên là gia đình nào cũng sử dụng phần đất cả hai bên đường taluy dương và âm; thẳng phần đất của nhà nào bên ta luy dương thì đóng thẳng xuống ta luy âm sát bờ sông dùng để xe trâu, xe ngựa và các đồ dùng sản xuất; trồng tre và mía".

Lời khai, lời cam đoan của những người làm chứng, những người dân sinh sống lâu đời tại thị trấn B; biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đang bị tranh chấp; là những tình tiết, sự kiện rõ ràng mà mọi người đều biết và được Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thừa nhận. Đó là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Như vậy xét về góc độ pháp lý, tính hợp lý thì không có cơ sở, không có căn cứ nào để cho rằng bà La Thị T1 đã khai hoang thửa đất tranh chấp với gia đình ông Hứa Tuấn M tại tổ dân phố số F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Thứ nhất: Tuyên quyền sử dụng đất tại thửa đất đang có tranh chấp tại tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Hứa Tuấn M, do được thừa kế quyền sử dụng đất của ông, cha khai hoang từ năm 1961 để lại; Buộc bà La Thị T1 phải tháo dỡ toàn bộ các cột bê tông và hàng rào lưới B40 đã dựng trái phép trên thửa đất của ông Hứa Tuấn M; Thứ hai: Bà La Thị T1 phải di chuyển toàn bộ các vật liệu cột bê tông và lưới B40 ra khỏi thửa đất của gia đình ông Hứa Tuấn M; Trả lại nguyên trạng toàn bộ diện tích đất đã lấn, chiếm của gia đình ông Hứa Tuấn M theo quy định của pháp luật. Thứ ba: Tuyên cho ông minh được quyền liên hệ đến các có quan chuyên môn để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất trên.

3. Trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà La Thị T1 trình bày:

Năm 1978 bà công tác tại trường dân tộc nội trú huyện B tại tổ dân phố E, thị trấn B, bà lập gia đình và sinh sống tại tổ dân phố E (trước đây là tổ dân phố H), thị trấn B đến bây giờ. Bà thường xuyên đi trên đường Q, thấy đoạn lề đường giao thông dọc theo bờ sông rậm rạp không có ai sử dụng nên đến cuối năm 1988, đầu năm 1989 chồng bà là Nguyễn Hữu N4 cùng em của bà là La Hồng Q có khai phá một mảnh đất hoang giáp bờ sông G, chỗ này ta luy dốc nên chỗ nào có đất thì trồng chuối và rau lang để chăn nuôi, trồng tre. Hàng năm bà vẫn phát cỏ, hiện nay vẫn còn bụi tre gần quán phở Nghĩa Đ1. Đến năm 2004 có dự án làm đường Quốc lộ 34, sau khi thi công san gạt mặt bằng một số chuối bị lấp còn lại tre, một bụi tre bị trôi xuống bờ sông. Sau khi đường hoàn thành một thời gian sau bà tiếp tục trồng chuối, sau các khóm chuối là ta luy dốc không trồng được cây gì. Trong

quá trình bà canh tác không có ai đến nhắc nhở bà là đất của ông M và cũng không thấy ông M bảo là đất của ông. Đến năm 2014 bà đúc và chôn cột bê tông để làm hàng rào nhưng cũng không có ai có ý kiến gì. Đến tháng 8/2019 bà cho con rể bà là Vương Thế T8 lấy dây thép B40 và hai người làm thuê nữa rào lại, trong khi đang làm thì bà L (vợ ông M) ra nói chuyện về việc nhờ đất làm lán để xe ô tô. Đến chiều ngày 27/9/2019 ông M gọi điện cho con rể bà là Nông Bằng D ra nhà ông để nói chuyện và khẳng định đất đó là của ông làm từ xưa. Con rể bà có nói đó là đất của bà canh tác, từ đó ông M không gặp bà để nói chuyện lần nào cả.

Tại buổi hòa giải của Ủy ban thị trấn B, Chủ tịch ủy ban nhân dân thị trấn B có ý kiến chia đôi đất đang tranh chấp nhưng bà không đồng ý vì trong suốt quá trình canh tác không có ai nói đất đó là của ông M và ông M cũng không đến nhắc nhở bà không được trồng chuối, trồng dây lang trên đất này.

Đất đang tranh chấp có địa chỉ tại: tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Có vị trí tiếp giáp như sau: Một phía giáp đường quốc lộ 34, một phía giáp bờ sông G, một phía giáp đất ông Lê Thanh Á, một phía giáp đất Hứa Thị Thủy. Đất có diện tích bao nhiêu bà không rõ. Năm 2013 nhà nước có đến đo đạc đất, bà có ý định làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do đất ở lề đường, diện tích không đủ nên không được cấp. Hiện trạng đất đang tranh chấp hiện nay có rào thép B40 và có trồng chuối, bụi tre trên đất. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M vì đất đó bà đã canh tác hơn 30 năm.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Hoàng Thị L1 và luật sư Hà Thị B trình bày: Lời khai của bà Trần Thị L là vợ của ông M khai: "Bà kết hôn với ông M năm 1986, bà L không biết nguồn gốc đất, năm 2007 vợ chồng bà L được bố mẹ chồng chia cho thửa đất bên ta luy dương khi chia đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013 gia đình san gạt đất đến 2014 xây nhà, ta luy âm không làm gì, không quản lý. Tre và chuối ở phía ta luy âm không biết ai trồng, khi bà T1 rào vườn tôi không nói gì, cũng không ngăn cản".

Hai vợ chồng ông M đang sống chung tại thửa đất đôi diện ngay với thửa đất của bà T1 đang canh tác, ngay trước cửa nhà, nếu là đất của ông M đã từng trồng cây như tre, chuối đôi diện trước nhà không lẽ bà L không biết. Và nếu biết đó là đất của gia đình ông M thì khi thấy bà T1 canh tác, nếu không ngăn cản thì tại sao bà L cũng không thông tin cho chồng con, người nhà biết để có ý kiến với bà T1 rằng đó là đất của nhà mình, nhưng qua lời khai của bà L cho thấy: Gia đình bà L, ông T1 không hề có bất cứ hoạt động gì như trồng trọt, quản lý, phản đối khi có người đến canh tác thể hiện quyền quản lý sử dụng của mình trên thửa đất đó.

Ngoài ra lời khai của chính ông M cũng mâu thuẫn với lời khai của bà L, như đã nêu trên; ông M cho rằng được thừa hưởng mảnh đất hiện tại đang ở năm

1989, đến năm 1992 bắt đầu trồng chuối, tre. Còn bà L khai được bố mẹ chồng chia mảnh đất hiện tại đang ở năm 2007, và đã san gạt, làm nhà ở phần ta luy dương, ta luy âm không quản lý, tre chuối không biết ai trồng.

Điều đó khẳng định: Chính ông M và vợ ông M cũng không hề có bất cứ hoạt động gì trên thửa đất đang tranh chấp.

Phía nhân chứng nguyên đơn Hứa Tuấn M:

Ông Nông Xuân P2 là người sinh ra và lớn lên tại thị trấn B xác nhận: Khu đất tại km1 đường B - B gia đình Cung Thị M1, Phạm Thị Đ2, Linh Trần K1 khai phá trồng mía ép đường từ năm 1963. Lời khai trên rất sơ sài, chỉ nói là trồng mía, không nói rõ là trồng mía cụ thể ở chỗ nào; trồng phía trên đường (bên đường) hay trồng mía ở dưới đường. Chỉ xác nhận khu đất, không nói rõ phần nào, dương hay âm, vì hiện đang tranh chấp là phần ta luy âm, còn nhà gắn liền với đất của ông M là ở bên dương, do đó chứng cứ này không đủ căn cứ chắc chắn để xem xét.

Ông Nguyễn Chí T5 xác nhận: Tôi làm chứng cho mảnh đất vườn đôi diện nhà ông M sinh năm 1967 cách quốc lộ C phía ta luy âm là mảnh vườn của bố mẹ ông M để lại, bố mẹ ông M canh tác liền kề với mảnh vườn của bố mẹ tôi canh tác từ những năm 1961. Mâu thuẫn ở đây rất rõ: Ông Nguyễn Chí T5 sinh năm 1962 mà biết được bố mẹ ông T5 canh tác vườn liền kề với đất của bố mẹ ông M canh tác từ năm 1961.

Nhân chứng Nguyễn Thị N3 xác nhận: Có một ngôi mộ ở km1 hàng năm đều đi thanh minh nên biết rõ đám đất này trước đây là của bà Cung Thị M1 và gia đình đã trồng mía ở đây, từ xưa đến nay phần đất trên đường của ai thì phần dưới đường là của người đó. Như vậy, phần mộ của gia đình bà N3 ở trên đồi, phần ta luy dương và bà đi tảo mộ mỗi năm một lần nên bà biết bà M1 có đám đất, và đám đất đó hiện nay ông M đã dựng nhà và đang ở đó. Còn bà N3 trình bày quy luật bất thành văn của người dân lâu năm sinh sống ở thị trấn B thì đất trên ta luy dương như thế nào thì phía ta luy âm như thế đó là không có căn cứ.

Ngoài ra, lời khai của bà Hoàng Thị L4 cũng mâu thuẫn với lời khai ông M, bà L4 nói gia đình bà L4 bán đất cho mẹ ông M, còn ông M nói đất do bố mẹ ông M khai hoang. Bà L4 trình bày đất trên đường là của ai thì phần dưới cũng là của người đó là không có căn cứ.

Như vậy các nhân chứng của phía nguyên đơn không khách quan, không rõ ràng, cụ thể chỉ xác nhận đất là của ông M, nhưng không nói rõ phần đất bên ta luy âm hay dương.

Còn các nhân chứng sinh sống lâu năm, thường xuyên qua lại đất tranh chấp như ông Lương Sao H5, ông Lê Thanh Á, bà Đàm Thị T6 tại phiên tòa đều khẳng định vợ chồng bà T1 canh tác trồng chuối, trồng dây lang trên đất tranh chấp này, đất thuộc bên ta luy âm dốc. Nhân chứng Hứa Xuân T2 (cháu của ông M) cũng

khẳng định đã sinh sống gần khu đất tranh chấp từ năm 2007 đến nay và chỉ thấy bà T1 canh tác trên đất tranh chấp này. Ông Đ1 cũng thừa nhận là được bồi thường tiền hoa màu cho gia đình bà K2 ông Á và bà T1. Ngoài ra, các nhân chứng khác vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trong hồ sơ đều khai nhìn thấy bà T1 canh tác trên đất tranh chấp này.

Từ những phân tích trên, đề nghị hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Quyền sử dụng đất thửa đất số 45 tờ bản đồ số 14 tại tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng giữa ông Hứa Tuấn M và bà La Thị T1 thuộc quyền sử dụng của bà La Thị T1. Buộc nguyên đơn ông Hứa Tuấn M không được tranh chấp, cản trở việc sử dụng thửa đất trên của gia đình bà La Thị T1.

*\* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1/ Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Hứa Tuấn M. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp bà không biết rõ. Đến năm 2019 bà T1 rào phần đất này vào, lúc đó ông M đang đi chấp hành án không ở nhà, bà có hỏi con rể bà T1 là “Đất nhà cháu à, cho thím để nhờ xe” vì phận làm dâu, tôi cũng không hỏi chồng hay gia đình nhà chồng là có bao nhiêu đất và đất ở đâu nhiều, nên bà mới nói với con rể bà T1 như vậy. Còn giữa bà và ông M chung sống với nhau từ lâu nhưng không đăng ký kết hôn, đến năm 2021 mới đăng ký kết hôn. Năm 2013 bà san gạt phần ta luy dương thành nền nhà và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng, đến năm 2014 thì xây nhà. Bà không biết các phía tiếp giáp của đất đang tranh chấp và không biết diện tích bao nhiêu vì mọi thứ đều do ông M làm. Hiện nay trên đất đang tranh chấp có khoảng 3-4 bụi chuối, tre bà không biết ai trồng, rào mắt cáo là do bà T1 rào.

2/ Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hứa Anh V trình bày: tôi là anh trai ruột của ông Hứa Tuấn M, tôi sinh ra và lớn lên tại thị trấn B. Về nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp, ngày xưa do bố mẹ tôi khai phá, ban đầu là một dải đất nguyên vẹn từ ta luy dương xuống ta luy âm. Tuy nhiên, sau này nhà nước mở con đường đi xuống B nên xẻ ngang phần đất của gia đình tôi, phần đất ta luy âm hẹp gia đình không sử dụng nên bà T1 có xin để trồng vài cây chuối nuôi lợn, sau này đất lên giá bà T1 tự rào vào và cho đó là đất của bà. Diện tích đất đó cả phần ta luy âm và ta luy dương gia đình tôi sử dụng chung, sau khi lập gia đình và tách ra ở riêng thì ông M chuyển về khu F, thị trấn B sinh sống. Năm 2004 khi Nhà nước mở rộng đường quốc lộ 34, có ảnh hưởng đến cây cối nên gia đình tôi được đền bù, thời điểm đó ông M đi bãi vàng không ở nhà nên tôi là người trực tiếp đứng ra nhận tiền.

3/ Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hứa Hồng N1 trình bày: tôi là con ruột của ông Hứa Tuấn M, về nguồn gốc đất tranh



chấp, ngày xưa là của ông bà nội chia cho bố tôi, bố tôi có được trồng chuối trên diện tích đất đó, còn thời gian cụ thể tôi không nhớ rõ.

4/ Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hứa Thị H4 trình bày: tôi là con ruột của ông Hứa Văn K, bố tôi là anh trai ruột của ông Hứa Tuấn M, bố tôi mất năm 1999, việc chia đất đai giữa bố tôi và các anh em trong gia đình đã chia xong, không ai có ý kiến gì. Về sau này tôi có xin chú M được một mảnh đất đó là tài sản riêng của tôi, theo tôi biết thì chị Hứa Xuân T2 cũng xin chú M được một mảnh nhưng tôi không nhớ rõ là khi nào. Còn hiện nay giữa chú M và bà T1 tranh chấp đất với nhau tôi không có gì liên quan, đất đó là của chú M, do chú toàn quyền quyết định tôi không có yêu cầu hay khiếu nại, khiếu kiện gì.

5/ Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hứa Văn H trình bày: tôi là con ruột của ông Hứa Văn K, bố tôi là anh trai ruột của ông Hứa Tuấn M, bố tôi mất năm 1999, việc chia đất đai giữa bố tôi và các anh em trong gia đình đã chia xong, không ai có ai tranh chấp. Còn hiện nay giữa chú M và bà T1 tranh chấp đất với nhau tôi không có gì liên quan, đất đó là của chú M, do chú toàn quyền quyết định, tôi không có yêu cầu hay khiếu nại, khiếu kiện gì.

6/ Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Thị D trình bày: tôi là vợ của ông Hứa Văn K, chồng tôi là anh trai ruột của ông Hứa Tuấn M, hiện nay chồng tôi đã mất. Còn việc chia đất đai giữa các anh em trong gia đình đã xong, không ai có ai tranh chấp. Còn hiện nay giữa chú M và bà T1 tranh chấp đất với nhau tôi không có gì liên quan, mọi vấn đề do chú M toàn quyền quyết định, tôi không có yêu cầu gì.

7/ Tại nội dung tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hứa Thị S1 trình bày: tôi là chị gái ruột của ông Hứa Tuấn M, về nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay ngày xưa do bố tôi là ông Hứa Ngọc T9 và mẹ là Cung Thị M1 khai phá từ những năm 1960, 1961, từ lúc còn nhỏ tôi đã được đi theo bố mẹ trồng tre, chuối ở đó, sau này do anh em chúng tôi mỗi người một việc, mẹ tôi một mình ở nhà không thể quản lý được nên bà La Thị T1 từ nơi khác về đã vào làm và tranh chấp. Ngày trước em trai tôi còn chia đất cho các cháu là con của các anh trai như Hứa Thị H4 con của Hứa Văn K và Hứa Xuân T2 con của Hứa Xuân N, nên diện tích đất đó là của em trai tôi.

8/ Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L2 trình bày: tôi là con ruột của bà La Thị T1, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay tranh chấp, ngày xưa bố mẹ tôi khai phá từ lúc tôi khoảng 6 hay 7 tuổi tôi không nhớ rõ. Bố mẹ tôi trồng tre, chuối để tăng gia sản xuất, sau này lớn lên mỗi lần đi học xa về tôi vẫn được ra khu đất đó cắt rau lang giúp gia đình. Còn việc phân chia đất đai, mẹ tôi đã chia cho tôi một nền đất nhưng không phải phần

đất đang tranh chấp, phần đất hiện nay đang tranh chấp, gia đình tôi đã sử dụng từ lâu và không có ai tranh chấp, nên gia đình tôi vẫn tiếp tục sử dụng và thuộc quyền sử dụng của mẹ tôi.

9/ Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị P trình bày: tôi là con ruột của bà La Thị T1 hiện nay tôi đang sống cùng với mẹ, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay tranh chấp, ngày xưa bố mẹ tôi khai phá từ lúc tôi còn nhỏ, không nhớ rõ là năm nào. Bố mẹ tôi trồng tre, chuối để tăng gia sản xuất, sau này lớn lên mỗi lần đi học xa về tôi vẫn được ra khu đất đó cắt rau lang giúp gia đình. Phần đất hiện nay đang tranh chấp, gia đình tôi đã sử dụng từ lâu và không có ai tranh chấp, nên gia đình tôi vẫn tiếp tục sử dụng và thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi.

10/ Hứa Xuân N: tôi sinh ra và lớn lên tại khu C, thị trấn B, huyện B là con của ông Hứa Ngọc T9 và bà Cung Thị M1. Mảnh đất hiện nay đang tranh chấp ngày trước do bố mẹ tôi khai hoang và canh tác từ những năm 1960, 1961, ngày trước còn nhỏ tôi vẫn được đi phụ giúp bố mẹ làm rẫy tại đó, đất của gia đình tôi ngày trước giáp đất của ông Linh Trần K1 là bố của ông Linh Trần T3 và đất của bà Phạm Thị Đ3, mẹ của ông Nguyễn Chí T5. Đến năm 2004 khi nhà nước mở đường quốc lộ 34, gia đình tôi được đền bù, em tôi là Hứa A Văn đại diện gia đình để nhận tiền đền bù. Sau khi anh em trong gia đình đã ổn định cuộc sống thì mảnh đất đó giao cho em trai là Hứa Tuấn M quản lý, sử dụng, cả phần ta luy dương và ta luy âm. Năm 2007 em tôi là Hứa Tuấn M có chia cho cháu là Hứa Thị H4 (con của Hứa Văn K) một mảnh đất tại phần ta luy dương, và chia cho con gái tôi là Hứa Xuân T2 một mảnh đất tại phần ta luy âm.

\* Người có nghĩa vụ liên quan Khấu Văn Đ trình bày: Ngày 19/7/2019 tại nhà bà Nguyễn Thị K3 ông được giao tiền cho bà Nguyễn Thị K3 (đã chết) và bà La Thị T1 mỗi người là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Có ông Nông Văn H7 - Công an viên đi theo làm chứng và tiến hành lập giấy do khoảng năm 2013, năm 2014 ông có dựng sàn để củi tại phần đất đối diện nhà ở ông hiện nay là phía ta luy âm. Vào khoảng năm 2014 ông dựng cột trụ sắt làm nhà ông là quán phở hiện nay. Sau đó bà T1 và bà K3 (vợ ông Lê Thanh Á) có đề nghị lãnh đạo khu gọi gia đình ông đến làm việc vì cho rằng ông dựng quán phở lên đất của bà T1 và bà K3. Thời điểm đó ông đồng ý trả cho bà T1 và bà K3 mỗi người 10.000.000đ (Mười triệu đồng), tuy nhiên ông chưa thanh toán. Đến năm 2019 bà T1 và bà K3 yêu cầu khu gọi gia đình ông đến làm việc vì ông chưa thanh toán tiền cho mỗi nhà nên bà T1 và bà K3 yêu cầu gia đình ông phải thanh toán thêm 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Khi trả tiền có ông H7 đi cùng ông để làm chứng và viết giấy về việc giao nhận tiền. Khi ông làm chỗ để củi và quán phở chỉ có bà T1 và bà K3 đến nhắc nhở, ngoài ra không có ai. Khoảng cuối năm 2011 đầu năm 2012 gia đình ông đến sinh sống tại đây. Còn thời điểm đó gia đình ông M và bà L chưa

san đất nền, ông M và bà L xây nhà vào thời gian nào ông không nhớ rõ. Từ khi ông đến làm quán phở chỉ có bụi tre. Sau đó bà T1 mới đến trồng chuối, vì thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ là vào thời gian nào. Ông cam đoan lời khai là đúng sự thật.

*\* Những người làm chứng trình bày:*

1. Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông L7 Trần Tiến trình bày: Ông có xác nhận bút tích cho ông Hứa Tuấn M theo như tài liệu ông M cung cấp, nhưng ông chỉ xác nhận từ năm 1979 trở về trước do gia đình bố mẹ ông có làm vườn mía liền kề gia đình ông M. Sau năm 1979 đến nay thì gia đình ông đã không canh tác tại thửa đất này nữa. Hiện tại ông cũng không biết rõ ranh giới phần đất liền kề từ chỗ nào, vị trí hiện nay cũng không xác định được, chỉ nhớ trước đây là một dải liền kề nhau. Ông chỉ xác nhận cho ông M từ năm 1979 trở về trước còn về sau đến hiện nay thì ông không biết, không xác nhận.

2. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Chí T5 trình bày: Ngày xưa các cụ đi làm vườn tại tổ dân phố E hiện nay canh tác hoa màu, phía đối diện mảnh vườn trên là mảnh vườn dưới là do bố mẹ ông Hứa Tuấn M thường xuyên sử dụng để xe trâu, củi và mía giáp liền kề với mảnh vườn của gia đình ông. Phía ta luy âm đối diện nhà ông M là của bố mẹ ông M để lại cho ông M. Bố mẹ ông và bố mẹ ông M đi làm vườn cùng nhau ở khu vực đó và có chỉ cho biết phía bên trên đường là của ai thì phía dưới đường tương ứng là của gia đình đó quản lý. Các phía tiếp giáp của đất đang tranh chấp như sau: Một phía tiếp giáp đất của cháu ông M là Hứa Thị T10, một phía giáp đường Q, một phía giáp bờ sông, một phía giáp đất của ai ông không rõ. Ông khẳng định đất đang tranh chấp là của ông M do bố mẹ ông M quản lý và sử dụng từ ngày xưa.

3. Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng bà Nguyễn Thị N3 trình bày: Bà có xác nhận bút tích cho ông M theo như tài liệu ông M cung cấp cho Tòa án. Bà xác nhận bà đến sinh sống ở thị trấn B từ năm 1971, bà không sinh sống gần đất của bà M1 tuy nhiên gia đình bà có một ngôi mộ ở gần đất của bà M1 tại tổ dân phố A (hiện nay là tổ dân phố F). Năm nào nhà bà cũng đi thanh minh ngôi mộ này. Trước đây đất của bà M1 trồng mía gồm hai phần, phần trên đường và phần dưới đường, phần trên đường như thế nào thì đóng xuống phần dưới đường như vậy. Phần đất đang tranh chấp giữa ông M và bà T1 là phần dưới đường. Từ xưa đến nay theo luật bất thành văn của người dân sống lâu đời tại thị trấn B thì phần đất của ai bên trên đường thì phần dưới đường là của người đấy, chính Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B ông Nguyễn Đức H6 cũng thừa nhận như vậy. Bà khẳng định phần đất đang tranh chấp là đất của ông M.

4. Tại đơn trình bày người làm chứng ông Nông Văn L6 trình bày: Năm 1986 tôi đi làm rẫy tại tổ dân phố H, nay là tổ dân phố E, thị trấn B, mảnh đất tôi giáp với đất của bà Nguyễn Thị M2, Phạm Thị Đ2, Hứa Ngọc T9, Linh Trần K1, Nông

Văn Y và Trần Dũng T11, đất tôi làm là ta luy dương. Đến những năm 1988, 1989 tôi thấy bà T1 và chồng là ông N1 trồng chuối và trồng dây lang ở phần ta luy âm.

5. Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hứa Xuân T2 trình bày: Đất đang tranh chấp có một phía tiếp giáp đất của bà, là phần đất bên ta luy âm, một mặt giáp đường quốc lộ 34, một phía giáp sông G. Từ năm 2007 bà sinh sống tại đây thì thấy bà T1 canh tác trên đất này.

6. Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng ông Lê Thanh Á trình bày: Ông không biết sự việc đang tranh chấp đất giữa ông M và bà T1. Đất bà T1 đang canh tác có một phần tiếp giáp đất của ông gần quán phở Nghĩa Đ1. Quán phở Nghĩa Đồng này có một phần đất là vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng N, vì đất chưa có bìa đỏ nên vợ ông là bà Nguyễn Thị K3 (hiện nay đã chết) nhận tiền bồi thường đối với hòa màu trồng trên đất với Khẩu Vấn Đ4. Theo ông được biết phần đất còn lại do bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng Khẩu Văn Đ và Hoàng Thị N2. Khi Ủy ban nhân dân thị trấn B giải quyết thì ông mới biết sự việc tranh chấp giữa ông M và bà T1.

7. Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng bà Đàm Thị T6 trình bày: Bà sinh sống tại tổ dân phố H (hiện nay là tổ dân phố E), thị trấn B từ năm 1983 đến nay. Từ khi bà về sinh sống tại đây chỉ thấy ông N1 (chồng của bà T1) đi trồng tre, chuối trên đất đang tranh chấp. Sau đó bà T1 cũng trồng dây lang và chuối trên đất này. Đất dốc, ít đất nên chỗ nào có đất mới trồng được. Từ năm 1983 đến nay chỉ có bà T1 canh tác, không có ai tranh chấp, gần đây bà mới nghe tranh chấp với ông M.

8. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Dương Thị L5 trình bày: Từ năm 1984 bà là giáo viên của Trường phổ thông dân tộc nội trú huyện B, tỉnh Cao Bằng. Bà lập nghiệp và sinh sống tại đây đến thời điểm hiện nay. Khi bà đến công tác thì đất là đất vực, ta luy âm ven sông rậm rạp, dây leo chằng chịt. Thời điểm đó đường cấp phối hẹp, bên ta luy âm vẫn có lề đường khoảng 02m (Hai mét) và hiện nay là cống nước gần lề đường. Sau đó thấy bà T1 khai hoang canh tác liên tục đến nay, còn canh tác từ thời gian nào bà cũng không nhớ. Khi vợ chồng Nghĩa Đ1 làm phở, đã chấp nhận bồi thường một khoản tiền cho bà T1 nhưng bà không biết bồi thường cụ thể bao nhiêu tiền. Thời điểm bà T1 canh tác thì ông M chưa về sống tại tổ dân phố F (trước đây là tổ dân phố A), thị trấn B. Khoảng năm 1988, 1989 có em trai bà T1 là La Hồng Q và chồng bà thắng là ông Nguyễn N4 khai phá từ phần ta luy âm gần cầu hướng lên thị trấn. Sau đó bà T1 mới đi khai hoang mở rộng lên trồng cây hoa màu. Những năm đó khu vực đấy chưa có nhà nào cả, từ xưa đến nay chỉ có bà T1 canh tác trên đất tranh chấp này.

9. Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng ông Lương Sao H5 trình bày: Ông có biết ông M và bà T1, biết cả bố mẹ của ông M. Từ năm 1981 ông về sinh sống tại tổ dân phố E (trước đây là tổ dân phố H), thị trấn B,

huyện B đến nay. Năm 1966 ông đến Bảo Lạc công tác tại Phòng Nông nghiệp huyện B, đến năm 1993 ông về nghỉ hưu. Đất đang tranh chấp trước đây bỏ hoang, là vực thẳm. Sau đó ông N4 (chồng bà T1) và ông Q (em trai bà T1) đi khai hoang trồng tre. Vào khoảng những năm 1989, 1990 ông còn được nói "đất dốc như thế mà trồng làm gì" và cháu Q, cháu N4 có nói "trồng được cái gì cứ trồng". Hiện nay đất đang tranh chấp có mấy bụi chuối và bụi tre là do bà T1 trồng.

10. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Hứa Thị T7 trình bày: Bà sinh sống tại tổ dân phố E (trước đây là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện B từ năm 1978 đến nay. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp do trước đây chồng bà T1 có trồng tre ở đó và không có tranh chấp, đất dốc chỉ trồng dây lang men theo lề đường. Sau năm 2002 nhà nước mở rộng đường, gạt đất xuống phần ta luy âm mới có tỹ đất nhưng đất vẫn còn dốc. Chuối và tre trên đất là do bà T1 trồng. Trước khi ông M xuống đây sinh sống thì không có ai tranh chấp với bà T1. Bà sống ở đây hơn bốn chục năm cũng không thấy ông M xuống phát cỏ. Bà khẳng định chỗ đất này là đất bà T1 đã canh tác lâu năm.

11. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Trần Việt D1 trình bày: Ông là người quen của bà La Thị T1 và ông Hứa Tuấn M. Bút tích trong giấy xác nhận ngày 30/9/2019 với tư cách là người làm chứng cho ông Hứa Tuấn M không phải là chữ viết của ông, ông M đem đến cho ông ký xác nhận, ông M có thông qua nội dung cho ông, ông thấy nội dung không ảnh hưởng đến ai nên ông ký tên, thời điểm ông ký vào giấy xác nhận là khoảng tháng 5, tháng 6 năm 2021. Năm 2019 ông M có mang giấy đến cho ông ký làm chứng vì ông cũng có đất ở gần khu đất ông M, nhưng đất của ông không liền kề đất ông M mà cách một khoảng 50 mét đến 100 mét. Sự việc tranh chấp giữa ông Hứa Tuấn M và bà La Thị T1 ông không biết.

12. Trong biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng bà Hoàng Thị L4 trình bày: Bà biết sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hứa Tuấn M và bà La Thị T1 từ khi Tòa án triệu tập bà đến làm chứng tham gia phiên tòa. Phần tranh chấp đất là phần ta luy âm dưới đất rẫy nhà bà, chỉ cách một con đường quốc lộ từ thành phố đi thị trấn P, huyện B. Vị trí tiếp giáp: phía trước tiếp giáp đường quốc lộ từ thành phố đi thị trấn P, huyện B; phía bên phải tiếp giáp đất nhà L; phía bên trái giáp đất nhà Lữ Thị T12. Trong giấy xác nhận nhân chứng bà trình bày: Cha mẹ bà có để lại cho bà mảnh vườn ở trên mảnh vườn của bà Cung Thị M3, nay do Hứa Tuấn M quản lý nên bà biết rõ mảnh đất này. Mảnh vườn đây là do bà Lục Thị P3 (mẹ đẻ của bà) bán cho là mẹ chồng của bà Cung Thị M1 (bà không nhớ tên). Sau đó bà Cung Thị M1 chết để lại cho Hứa Tuấn M quản lý, sử dụng. Mảnh vườn này mẹ bà để lại có ta luy dương dài bao nhiêu thì có quyền quản lý phần ta luy âm dài bấy nhiêu. Phần trên như thế nào thì phần dưới dọc theo như thế. Mảnh vườn có con đường quốc lộ đi thành phố C đến thị trấn P, huyện B

xuyên qua giữa. Bà khẳng định phần đất tranh chấp giữa ông M và bà T1 thuộc sở hữu của ông M. Bà cam đoan lời khai của bà là đúng sự thật.

13. Trong biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Tô Quang T4 trình bày: Vào năm 2019 ông Hứa Tuấn M đến nhờ ông ký xác nhận là người làm chứng. Thời điểm đó ông chỉ ký và ghi họ tên ngoài ra không viết gì thêm. Khoảng một hoặc hai tháng gần đây ông M có đến nhờ ông viết giấy xác nhận nhưng trong bản giấy xác nhận ông ghi ngày 30/9/2019 vì trước đây ông có được ký vào năm 2019 như ông trình bày. Còn giấy xác nhận bản viết tay bút tích của ông thì ông M mới nhờ ông viết vào khoảng tháng 5, tháng 6 năm 2021. Nội dung ông xác nhận là trước năm 1979 ông Hứa Ngọc T9 có đất tại khu vực này, còn sau năm 1979 do đi sơ tán. Khoảng năm tám mấy mới quay về đến nay không biết khu đất của ông Hứa Ngọc T9 là do ai quản lý. Trong giấy xác nhận ông ghi "Nay thuộc về ông Hứa Tuấn M quản lý, sử dụng" do thời điểm viết thì ông M có bảo ông ghi như thế vì trước năm 1979 ông Hứa Ngọc T9 (bố của ông M) có đất tại khu này. Ông cam đoan lời khai là đúng sự thật và ông chỉ xác nhận là trước năm 1979 là có đất của ông Hứa Ngọc T9 tại khu đất này còn sau năm 1979 là đất của ai ông không biết.

\* Trong thời gian chuẩn bị xét xử Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, kết quả như sau, diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp nằm tại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính thị trấn B, Cao Bằng, đất chưa được cấp cho ai. Hiện trạng thửa đất không thay đổi, trên diện tích đất tranh chấp có 06 bụi chuối và 01 khóm tre.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp Sông Gâm;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 34;
- Phía Nam giáp đất của ông Khấu Văn Đ;
- Phía Bắc giáp đất Hứa Xuân Thủy;

Theo kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thì diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp là 223,4m<sup>2</sup> (Hai trăm hai mươi ba phẩy bốn mét vuông) việc đo đạc được thực hiện bằng máy RTK (GPS).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 92, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Căn cứ Điều 18, Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều thi hành của Luật đất đai; Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Tuấn M.
2. Thừa đất số 45 tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính thị trấn B, diện tích 223,4m<sup>2</sup> (Hai trăm hai mươi ba phẩy bốn mét vuông). Địa chỉ tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Hứa Tuấn M.

Thừa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp Sông Gâm;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 34;
- Phía Nam giáp đất của ông Khấu Văn Đ;
- Phía Bắc giáp đất Hứa Xuân Thủy;

Nguyên đơn Hứa Tuấn M có quyền liên hệ đến các cơ quan chuyên môn, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn La Thị T1 phải di chuyển toàn bộ các vật liệu cột bê tông và lưới B40 ra khỏi thửa đất và không được có hành vi cản trở ông Hứa Tuấn M thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2023, bị đơn La Thị T1 có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn La Thị T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, bà Hoàng Thị L1, bà Hà Thị B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm và trình bày nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của bố mẹ để lại, ông và gia đình đã quản lý sử dụng là không đúng, đất không có giấy tờ, không phải đất thổ cư, vị trí đất tranh chấp này dốc không thể canh tác được. Bên bà T1 có nhiều người biết quá trình quản lý sử dụng từ năm 1989 đến giờ không có ai tranh chấp, thửa đất này không có ai được đền bù, bà T1 đã có tên trên bản đồ, UBND thị trấn xóa tên đi là không phù hợp. Những người làm chứng cho bà T1 rất nhiều người là giáo viên, đất nhà ông M chỉ ở bên trên, không phải chỗ này, biên bản đền bù là ta luy dương, mà không phải là đối diện chỗ đất đang tranh chấp, những người làm chứng cho rằng bà T1 quản lý, sử dụng là phù hợp với Điều 21 Nghị định 43. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận cho bà La Thị T1 được quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Nguyên đơn Hứa Tuấn M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, là ông Nguyễn Mạnh T không nhất trí yêu cầu kháng cáo của bà La Thị T1, giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, việc kháng cáo của bà T1 không có tài liệu, chứng cứ gì mới. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của Hứa Anh V, Hứa Xuân N, Trần Thị L, Trương Thị D, Hứa Thị h, Hứa Văn H - Luật sư Phạm Quang H1 nhất trí với ý kiến của ông Hứa Tuấn M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Kháng cáo của bà La Thị T1 không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng.

*Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm...Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn La Thị T1.*

*Nội dung kháng cáo:* Bà La Thị T1 cho rằng có nhiều người làm chứng Bà Hứa Thị T7, Dương Thị L5, ông Lương Sao H5, Lê Thanh Á, bà Đàm Thị T6 bà Hứa Xuân T2, ông Nông Văn L6, Khấu Văn Đồng đều xác nhận cho quá trình quản lý sử dụng của gia đình bà trên đất tranh chấp và xác nhận ông M không canh tác trên đất tranh chấp ngày nào. Mặt khác năm 2015 gia đình bà đã kê khai xin cấp CNQSDĐ trên đất tranh chấp và đã được ghi tên trên bản đồ giải thửa năm 2015 là thửa đất số 45 tờ bản đồ số 14, diện tích 223,4m<sup>2</sup>, Do vậy, đề nghị HĐXX xem xét lại bản án sơ thẩm, yêu cầu được quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Quá trình nghiên cứu xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cũng như qua phần trình bày và tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa. HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

Thứ nhất, nguồn gốc đất thuộc về bố mẹ ông Hứa Tuấn M. Tại lời khai của



những người làm chứng Nông Xuân P2, Nguyễn Chí T5, Linh T, Nguyễn Thị N3, Hoàng Thị L4, Tô Quang T4 là những người sống gần khu vực đất tranh chấp đều thừa nhận, diện tích đất này ngày trước do ông Hứa Ngọc T9 và bà Cung Thị M1 là bố mẹ đẻ của ông Hứa Tuấn M canh tác và sử dụng từ những năm 1960, 1961 và đều thừa nhận phần taluy dương là của gia đình ông M canh tác trồng mía, phần taluy âm để tập kết mía tại phần lề đường. Ngoài ra, năm 2004 khi Nhà nước tiến hành mở rộng đường Q, ông Hứa Anh V là anh trai của ông M cũng được nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng thay cho gia đình, theo Quyết định số: 1120/QĐ-UB, ngày 27/5/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc “Phê duyệt giá trị đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Nâng cấp, cải tạo đường Q, đoạn Km116+659,29- Km128+364,85 huyện B, tỉnh Cao Bằng, thửa đất được bồi thường là đối diện phần đất ta luy âm nay đang tranh chấp. Theo công văn số 550/SGTVT-KHKT&QLGT ngày 11/3/2024 của Sở Giao thông vận tải tỉnh C về việc cung cấp tài liệu chứng cứ, tại biên bản xác định khối lượng tài sản cần đền bù ngày 21/4/2003 ông Hứa Anh V là đại diện cho chủ hộ gia đình xác nhận tài sản đền bù và đã được chính quyền địa phương xác nhận. Theo nội dung biên bản, ông Hứa Anh V xác nhận khối tài sản đền bù đất vườn trồng cây ăn quả có diện tích  $7 \times 32 = 224m^2$  đất hạng 4( vị trí 4). Trong dự toán đền bù ông V đã ký xác nhận dự toán đền bù với số tiền là 3.292.800đ (tại số T, trang 22). Trong Biên bản trả tiền đền bù: Ông V đại diện gia đình đã ký nhận số tiền là 3.292.800đ với chính quyền địa phương và Ban QLDA đầu tư xây dựng. Đây là một trong những căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp và có căn cứ xác định rằng diện tích đất ta luy dương hiện nay nguyên đơn đang quản lý sử dụng và phần đất ta luy âm hiện nay đang tranh chấp ngày trước là cùng một dải đất, khi Nhà nước làm đường đã xẻ ngang qua tạo thành phần đất ta luy âm và đất ta luy dương.

Thứ hai: Bà T1 cho rằng năm 2015 gia đình bà đã kê khai xin cấp CNQSDĐ trên đất tranh chấp và đã được ghi tên trên bản đồ giải thửa năm 2015 là thửa đất số 45 tờ bản đồ số 14, diện tích 223,4m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, Tại biên bản xác minh ngày 29 tháng 01 năm 2019 đối với bà Mông Thành T13, Công chức Địa chính thị trấn B, huyện B tỉnh Cao Bằng. Đối với thửa đất đang tranh chấp, tại sổ địa chính từ năm 2001-2007 thì thửa đất số 45, tờ bản đồ số 14 cả ông M Bà T1 chưa ai đứng tên kê khai và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, Đến năm 2013 khi tiến hành đo đạc lại thì thửa đất số 45, tờ bản đồ số 14 là UBND thị trấn B quản lý đứng tên sổ mục kê.

Nội dung Biên bản hòa giải UBND thị trấn ngày 16/10/2019 ghi đề nghị cán bộ chuyên môn quản lý đất đai của UBND thị trấn báo cáo Văn phòng xóa tên bà La Thị T1 trên thửa đất tranh chấp là do khi tiến hành hòa giải tranh chấp, kiểm tra sổ mục kê thì bà La Thị T1 chưa đứng tên đối với thửa đất này. Khi bà

T1 yêu cầu cấp trích lục thì văn phòng Đăng ký đất đai chỉ ghi tên bà T1 lên trên bản đồ.

Tại biên bản xác minh ngày 29/01/2024 ông Nông Hữu P4 phó Giám đốc văn phòng Đ5 chi nhánh huyện B, tỉnh Cao Bằng cho biết: Thời điểm năm 2019, Văn phòng đăng ký đất đai cùng UBND thị trấn B tiến hành đo đạc xác minh thực địa thửa đất của ông Lê Thanh Á, theo trình tự lần đầu phải lấy ý kiến khu dân cư và ký tiếp giáp danh các hộ đất liền kề, thì thửa đất đang tranh chấp số 45, tờ bản đồ số 14 được đo đạc năm 2013 không đứng tên ai trên thửa đất đó, trên bản đồ cũng như sổ mục kê, sổ địa chính. Đoàn văn phòng đăng ký đất đai hỏi ông Á và các bên thì cho rằng đó là đất của bà La Thị T1, nên đoàn ghi tên bà T1 lên thửa đất cho dễ nhớ. Còn trên thực tế trên sổ mục kê và sổ địa chính từ năm 2001, 2007, 2013 bà T1 chưa đứng tên đối với thửa đất đó.

Thứ 3: Những người làm chứng Bà Hứa Thị T7, Dương Thị L5, ông Lương Sao H5, Lê Thanh Á, bà Đàm Thị T6 bà Hứa Xuân T2, ông Nông Văn L6, Khấu Văn Đồng đều xác bà T1 quản lý sử dụng từ năm 1989 là phù hợp với lời khai của Bà T1, Ông Lương Văn B1 Chủ tịch UBND thị trấn cũng xác nhận bà T1 quản lý, sử dụng từ những năm 1990. Tuy nhiên, bị đơn không có quá trình quản lý sử dụng trên đất tranh chấp đủ 30 năm. Tại bản tự khai, bị đơn cho rằng quản lý, sử dụng trên đất tranh chấp từ năm 1989, không đưa ra được mốc thời gian cụ thể là canh tác, sử dụng từ ngày, tháng nào, chỉ nhớ là năm 1989. Vụ án này đã được xét xử nhiều lần, tại Bản tự khai, Đơn trình bày, Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải và các phiên tòa lần trước bà T1 đều xác nhận, quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp này từ năm 1989, nay mới nói lại quản lý sử dụng từ năm 1988 là không có căn cứ chấp nhận. Tính đến thời điểm nguyên đơn khiếu nại tranh chấp đất đai (ngày 28/9/2019) thì thời hạn sử dụng đất của bị đơn chưa đủ 30 năm, theo Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*”. Và ngoài lời khai ra, bị đơn không có tài liệu hay chứng cứ gì chứng minh và thể hiện việc năm 1989 bị đơn có canh tác gì trên thửa đất tranh chấp này. Những người làm chứng do phía bị đơn cung cấp cũng đều cho rằng, thấy bị đơn và chồng có trồng chuối, dây lang từ những năm 1989, có người thì cho rằng từ những năm 1990, do đó không có căn cứ khẳng định bị đơn La Thị T1 đã canh tác đủ tròn 30 năm để xác định chủ sở hữu theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên HĐXX phúc thẩm xét thấy Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Tuấn M, buộc bà La Thị T1 phải trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà T1 kháng cáo nhưng không

có tài liệu bổ sung bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình, do vậy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ, không được chấp nhận

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí, có đơn xin miễn án phí. Do đó bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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;

Chấp nhận 1 phần đơn kháng cáo của bà La Thị T1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng về phần án phí.

#### **Tuyên xử**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Tuấn M. Thừa đất số 45 tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính thị trấn B, diện tích 223,4m<sup>2</sup> (Hai trăm hai mươi ba phẩy bốn mét vuông); Địa chỉ tổ dân phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Hứa Tuấn M.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp Sông Gâm;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 34;
- Phía Nam giáp đất của ông Khấu Văn Đ;
- Phía Bắc giáp đất Hứa Xuân Thủy;

Nguyên đơn Hứa Tuấn M có quyền liên hệ đến các cơ quan chuyên môn, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn La Thị T1 phải di chuyển toàn bộ các vật liệu cột bê tông và lưới B40 ra khỏi thửa đất và không được có hành vi cản trở ông Hứa Tuấn M thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất trên.

2. Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn La Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Hứa Tuấn M số tiền 8.380.688đ (*Tám triệu ba trăm tám mươi nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng*) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Bà La Thị T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm. Bà T1 được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ đã nộp tại biên lai số 0001304 ngày 02/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lạc, Cao Bằng.

*Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của người được thi hành án nếu bị đơn chưa thanh toán khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.*

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện Bảo Lạc;
- TAND huyện Bảo Lạc;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

**Dương Văn Sơn**