

Bản án số: 25/2024/DS - PT

Ngày 25/9/ 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 LÀO CAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Quyết Thắng

*Các Thẩm phán:* ông Đặng Phi Long; ông Lương Văn Đài

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2024/TLPT-DS ngày 30/7/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1435/2024/QĐ-PT ngày 27/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1551/2024/QĐ-PT ngày 15/9/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hạng A N và Bà Vàng Thị S.

Cùng địa chỉ: Tổ 1, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ma Ngọc Mạnh L.

Địa chỉ: Tổ 1, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Hạng A S1

Địa chỉ: Tổ 1, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh Hạng A C (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Châu Thị S2 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 1, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hạng A S1 và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hạng A C (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Nguyên đơn trình bày:***

Về nguồn gốc đất: Khoảng năm 1980, bố ông Hạng A N là ông Hạng A M khai phá được một thửa đất có diện tích khoảng: 3.000,0 m<sup>2</sup>, tại tổ 1, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Đến khoảng năm 2000 ông M để lại cho ông N tiếp tục quản lý, sử dụng và canh tác trên thửa đất trên. Sau khi được ông M tặng cho quyền sử dụng đất, ông N tiếp tục canh tác, sử dụng liên tục và ổn định thửa đất. Năm 2016, ông Hạng A S1 đến tranh chấp thửa đất nêu trên. Lý do ông S1 tranh chấp vì cho rằng 1.700,0 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất ông N nhận tặng cho của ông M là diện tích đất do ông S1 khai phá.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông N đã làm đơn đề nghị UBND phường P giải quyết: Ngày 06/5/2020, UBND phường P đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất nhưng không thành. Ngày 13/5/2020, UBND phường P tiến hành xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đang tranh chấp. Trong đó, có 04 ý kiến có nói là đất của ông S1. Ngày 14/5/2020, UBND phường tiếp tục tiến hành xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đang tranh chấp. Trong đó, có 09 ý kiến có nói là đất của ông N. Ngày 20/7/2021, UBND phường P có Văn bản số: 208/UBND-ĐC trả lời đơn đề nghị của ông Hạng A N. “*Căn cứ vào hồ sơ tài liệu và giấy tờ các bên cung cấp, quan điểm giải quyết của UBND phường P như sau: Việc sử dụng đất của ông Hạng A N có nguồn gốc sử dụng đất rõ ràng hơn ông Hạng A S1*”.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 07/3/2024 nguyên đơn ông Hạng A N và bà Vàng Thị S có đơn đề nghị rút phần yêu cầu khởi kiện: 56,3m<sup>2</sup> trong đó 32,4m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 108 tờ bản đồ số 07 quy chủ cho bà Nguyễn Thị Bích N và 23,9m<sup>2</sup> còn lại là suối. Đề nghị Tòa án buộc ông Hạng A S1 và người liên quan trả lại cho nguyên đơn diện tích đất là 1.676,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 128 tờ bản đồ số 07 được quy chủ cho ông Hạng A N và bà Vàng Thị S và buộc bị đơn ông Hạng A S1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hạng A C, bà Châu Thị S2 phải di dời 105 cây đào.

#### ***Bị đơn ông Hạng A S1 trình bày:***

Về nguồn gốc đất: Do gia đình chưa được đo đạc nên ông S1 áng khoảng có diện tích đất 2000 m<sup>2</sup>, nguồn gốc đất là do bố mẹ ông S1 là ông Hạng A D và bà Má Thị D (Đã chết) khai hoang, đến khi ông S1 khoảng 12, 13 tuổi có cùng canh tác đất với bố mẹ, gia đình trồng ngô, cây chày, lúc đó vào khoảng năm 1988, năm 1989. Đến khoảng năm 1994 ông S1 lấy vợ là bà Châu Thị S2 thì được bố mẹ cho hai vợ chồng đất để canh tác sử dụng từ đó đến nay, việc cho đất không có văn bản gì. Vào khoảng năm 2003, 2004 vợ chồng ông S1, bà S cho ông Hạng A T là chú họ của ông S1 mượn đất để trồng tre, đến nay có 02 khóm tre còn sống.

Khoảng năm 2012 thì ông T trả lại đất. Cũng năm 2012 con trai ông S1 là Hạng A C có trồng Đào nhưng đều đã chết. Khoảng tháng 8 năm 2015 gia đình có cải tạo đất, đào bậc thang để trồng su su, trồng ngô, rồi xảy ra tranh chấp đất với gia đình ông N. Đến năm 2020 thì UBND phường P hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không thành. Hiện nay trên đất có 105 cây Đào do anh Hạng A C (con trai ông S1) trồng từ năm 2018.

Đến nay bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện ông Hạng A N, vì diện tích đất trên do gia đình ông S1 canh tác sử dụng ổn định lâu dài, thường xuyên, liên tục có bà con người dân trong làng đều biết.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị S2 trình bày:** Nhất trí với ý kiến của bị đơn ông Hạng A S1.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hạng A C trình bày:**

Hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bị đơn. Đối với diện tích đất này anh Chu chưa được bố mẹ tặng cho đất, nhưng năm 2018 anh đã trồng 105 cây Đào, nếu trong trường hợp Tòa tuyên đất không phải của gia đình anh thì anh sẽ tự nguyện di dời. Đối với việc cơ quan có thẩm quyền quy chủ diện tích đất trên cho ông Hạng A N là không đúng trình tự quy định của pháp luật vì khi quy chủ gia đình của anh Chu không được biết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 217; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi diện tích đất là 1.676,9m<sup>2</sup> tại: Tổ 1, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Hạng A N và bà Vàng Thị S đối với diện tích đất là 56,3m<sup>2</sup> trong đó 32,4m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 108 tờ bản đồ số 07 quy chủ cho bà Nguyễn Thị Bích N tại tổ 1, phường P, thị xã S, 23,9m<sup>2</sup> còn lại là suối, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã S.

Buộc bị đơn ông Hạng A S1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị S2 và anh Hạng A C phải di dời 105 cây Đào. Trả lại cho nguyên đơn ông Hạng A N và bà Vàng Thị S diện tích đất là 1.676,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 128 tờ bản đồ số 07 được quy chủ cho ông Hạng A N và bà Vàng Thị S (Bản đồ tỷ lệ 1/5000 UBND thị trấn Sa Pa được nghiệm thu năm 2018).

*(Sơ đồ trích đo của thửa đất là phần không thể tách rời của bản án)*

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 25/6/2024, Bị đơn ông Hạng A S1 và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Hạng A C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số

12/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án theo trình tự phúc thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt, trong đơn đều thể hiện nội dung là giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Bác kháng cáo của bị đơn Hạng A S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hạng A C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đầy đủ nội dung, nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, là căn cứ để để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, TAND thị xã S đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xác định diện tích đất tranh chấp là 1.676,9m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: tổ 01, phường P, thị xã S đã được quy chủ cho hộ ông Hạng A N bà Vàng Thị S. Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

[2.1] Về nguồn gốc và giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất:

Nguyên đơn ông Hạng A N, bà Vàng Thị S cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình khai phá từ năm 1980, sử dụng ổn định liên tục, mặc dù chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng đã được Nhà nước đo đạc và quy chủ để sử dụng từ năm 2015 tại thửa số 128, tờ bản đồ 07.

Bị đơn ông Hạng A S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hạng A C, bà Châu Thị S2 cũng cho rằng diện tích đất tranh chấp là do gia đình khai phá từ khoảng năm 1988, mặc dù chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng gia đình vẫn quản lý, sử dụng ổn định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ chứng minh nguồn gốc diện tích đất tranh chấp và các căn cứ pháp lý để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp. Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình khai phá từ trước năm 1990 nhưng đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Vì vậy, để có căn cứ xác định nguồn gốc đất, Tòa án sơ thẩm đã yêu cầu chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên môn là cơ quan thực hiện việc quản lý nhà nước đối với diện tích đất tranh chấp trả lời. Tại Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 08/4/2014; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/11/2015; Bản đồ địa chính thị trấn Sa Pa năm 2018 và văn bản số 116/TNMT – QLĐĐ ngày 25/3/2024 của UBND thị xã S đều xác định diện tích đất tranh chấp đã được đo vẽ và quy chủ cho ông N và bà Say từ năm 2015. Về phía Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không cung cấp được giấy tờ pháp lý hay việc trong quá trình sử dụng đất đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm cũng đã tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng là những người dân sử dụng đất ở gần với diện tích đất tranh chấp. Kết quả có 09 người làm chứng xác nhận nguồn gốc đất là do phía nguyên đơn khai phá sử dụng; có 04 người làm chứng xác nhận nguồn gốc đất là của bị đơn khai phá, sử dụng.

Từ những phân tích trên thấy rằng: Trước thời điểm năm 2015, diện tích đất tranh chấp Nhà nước chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào quản lý, sử dụng. Đến năm 2015 thì được đo vẽ, xác định mốc giới và quy chủ cho hộ ông N, bà Say. Việc các đương sự cho rằng nguồn gốc đất là do gia đình mình khai phá là không có căn cứ chứng minh. Tuy nhiên, hộ ông N, bà Say đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy chủ để sử dụng từ năm 2015, đây là giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp.

#### [2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Bị đơn cho rằng gia đình đã khai hoang, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định từ khoảng năm 1988 đến đầu năm 2003 - 2004 thì cho ông Hạng A T (là chú ruột của bị đơn) mượn đất để trồng tre. Tuy nhiên tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/3/2024 ông T hoàn toàn phủ nhận nội dung lời khai của phía bị đơn, ông T cho rằng diện tích đất tranh chấp nguồn gốc là do phía gia đình nguyên đơn khai phá, sau đó năm 1998 ông đã tự ý đến trồng tre, đến nay vẫn còn 02 khóm tre. Tuy nhiên ông không yêu cầu gì đối với 02 khóm tre nên đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Như vậy thấy rằng: Ngoài lời khai của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục của phía bị đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, có căn cứ xác định hộ ông N bà Say là người quản lý, sử dụng đối với diện tích đất thuộc thửa 128, tờ bản đồ 07 từ khi được Nhà nước quy chủ đến khi xảy ra tranh chấp. Bị đơn ông S1 và những người liên quan không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cũng như giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

[2.3] Về tài sản trên đất: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của TAND thị xã S xác định hiện trạng tài sản trên đất có 105 cây đào, chiều cao từ khoảng 01 mét đến 02 mét và 02 khóm tre (trúc).

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận 105 cây đào là do anh Hạng A C trồng và có thể di chuyển ra chỗ khác trồng vẫn sống, nên đề nghị Tòa án không định giá. Đồng thời bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cam kết tự di chuyển toàn bộ số cây đào nếu Tòa án buộc trả đất cho nguyên đơn. Đối với 02 khóm tre: các đương sự đều thừa nhận do ông T trồng (và ông T cũng nhất trí cho lại khóm tre này cho người nào được Tòa án xác định là đất của họ).

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N, bà S về việc buộc bị đơn ông S1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải di dời toàn bộ số cây đào trả lại diện tích lấn chiếm là có cơ sở. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bị đơn, người liên quan không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Hạng A Sinh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hạng A C phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Bác kháng cáo của bị đơn Hạng A S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hạng A C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số số 12/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hạng A S1 và anh Hạng A C mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Hạng A S1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/23P, số 0001611 ngày 08/7/2024 và anh Hạng A C đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/23P, số 0001610 ngày 08/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã S, tỉnh Lào Cai. Ông S1 và anh Chu đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thị xã S;
- Chi cục THADS thị xã S;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA. (Dung)

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

**Trương Quyết Thắng**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Phi Long**

**Chu Văn Thanh**

**Trương Quyết Thắng**

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản .....Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/

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

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