

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 34/2025/DS-PT

Ngày: 13-5-2025

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 toà: Bà Tô Thị Thuỳ Ngân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vân Khánh và ông Hoàng Văn Thụ

- Thư ký phiên toà: Ông Vi Hoàng Tùng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Cao Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2025/QĐ-PT ngày 12/3/2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2025/QĐ-PT ngày 10/4/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 99/2025/QĐ-PT ngày 26/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Phan Sầm P, sinh năm 1963 (Có mặt)

2. Bà Hoàng Thị P1, sinh năm 1965 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trịnh Xuân T - Công ty L7, Đoàn Luật sư thành phố H. (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, ngõ G phố Đ, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C - sinh năm: 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở giao thông vận tải tỉnh C (Nay sáp nhập thành Sở Xây dựng) (Có đơn xét xử vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Lương Tuấn H - Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: Số B B, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Bà Nguyễn Thị T1; Địa chỉ: SN B, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T2; Địa chỉ: Khu H (nay là Tổ dân phố E), thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị T3; Địa chỉ: Khu H (nay là Tổ dân phố E), thị trấn B, huyện B, tỉnh Cao Bằng (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Văn T4; Địa chỉ: Tổ E, Phường Q, thành phố S, tỉnh Sơn La (Vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị H1; Địa chỉ: Tổ F, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt)

7. Ông Nguyễn Văn Đ (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ (đã chết):

7.1. Bà Hoàng Thị T5 (Vắng mặt)

7.2. Ông Nguyễn Minh D (Vắng mặt)

7.3. Ông Nguyễn Minh Đ1 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ F, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

8. Bà Nguyễn Thị H2 (Có mặt)

9. Ông Nguyễn Xuân D1 (đã chết)

10. Ông Phạm Ngọc C1 (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Bích N (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

11. Bà Lương Thị L (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

12. Bà Phan Sầm Á (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

13. Bà Phan Sầm H3 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

- Người làm chứng:

1. Ông Phan Y; Địa chỉ: Tổ E, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Ông Mạc Văn N1

3. Ông Nguyễn Văn T6

4. Bà Bé Thị D2

5. Ông Phan Văn Đ2

Cùng địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

6. Bà Hoàng Thị Đ3

7. Ông Vi Văn T7

Cùng địa chỉ: Tổ H, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

(Những người làm chứng đều vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do ông Phan Sầm M và bà Hoàng Thị C2 (bố mẹ ông P - đều đã chết) để lại cho ông bà. Năm 1990, sau khi hợp tác xã (HTX) Đại Thắng do ông Phan Y làm chủ nhiệm giải thể ông M, bà C2 nhận lại đất đưa vào HTX trước đây và chia cho các con. Vợ chồng ông bà được chia 03 thửa đất ruộng Càng Ma với tổng diện tích 775m² gồm thửa đất số 13, diện tích 126m²; thửa đất số 262, diện tích 344m², thửa đất số 263, diện tích 307m² tại tổ D, T, xã H (nay là tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng). Việc chia đất có biên bản họp gia đình ngày 03/02/1990 và xác nhận của ông Phan Sầm K (là anh họ). Các thửa đất được đo vẽ, thể hiện trên bản đồ giải thửa từ năm 1995. Gia đình ông bà đã sử dụng các thửa đất ổn định từ năm 1990 đến nay. Khi ông bà nhận ruộng được chia, thửa đất 263 là thửa đất có bờ chạy dọc theo đường vào C - M.

Trước đây, ông Nguyễn Văn H4 (đã chết) - bố đẻ của ông Nguyễn Văn C khi xây nhà có tập kết vật liệu trên thửa đất 263 của gia đình ông bà (lúc này thửa đất HTX Đại Thắng đang quản lý). Khi được chia đất, vợ chồng ông bà đã yêu cầu ông H4 trả lại đất nhưng ông H4 không trả. Năm 1992, ông C tự ý dựng một lán bằng gỗ mở hiệu may tại vị trí đất gia đình ông C đang chiếm dụng với diện tích 36m² và từ đó xảy ra tranh chấp. Năm 1997, ông bà làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) xã H giải quyết. Tại cuộc hòa giải ngày 20/3/1997, ông C vắng mặt không có lý do nên hòa giải không thực hiện được. Năm 1998, gia đình ông bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 262 và 263. Thửa đất số 262 đã được UBND tỉnh C GCNQSDĐ theo số vào sổ 00019/QSDĐ/110107 ngày 14/12/1998 mang tên Phan Sầm P. Còn thửa đất số 263 chưa được cấp GCNQSDĐ do đang tranh chấp với ông C.

Năm 2004, ông bà kê khai nguồn gốc đất đai đã được ông Phan Y, ông Phan Văn Đ2, ông Đào Văn B, ông Hoàng Quang V, bà Hoàng Thị Đ3 - những người sống lâu năm hiểu biết về đất đai gia đình ông bà và bà Hoàng Thị C2 (mẹ ông P) xác nhận hai thửa đất liền kề 262, 263 là do bố mẹ ông bà chia cho

vợ chồng ông bà tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ tranh chấp, UBND xã H đã ra thông báo số: 173/TB-UBND ngày 10/7/2006 khẳng định “khu ruộng Càng Ma trong đó có 36m² hiện đang tranh chấp thuộc thửa đất số 263 là của ông Phan Sầm M đưa vào HTX và đã chia cho con là ông Phan Sầm P. Từ khi còn HTX đến khi xảy ra tranh chấp thì HTX và gia đình ông P vẫn tranh chấp không bỏ hoang hóa. Việc ông C nhận mảnh đất trên là của gia đình ông C là không có cơ sở”. Đồng thời, UBND xã H cũng đã yêu cầu ông C trả lại 36m² cho gia đình ông bà sử dụng nhưng ông C không đồng ý. Khi tổ chức giao phần đất tranh chấp cho gia đình ông bà, ông C không hợp tác, không chấp hành dẫn đến việc giao nhận đất không thực hiện được.

Năm 2009, nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường tỉnh lộ 209 đã thu hồi của thửa đất 263 là 212m² chạy dọc theo mép đường cũ trong đó có phần đất tranh chấp 36m² và gia đình đã được nhà nước đền bù. Khi thi công mở rộng đường tỉnh lộ 209 thửa đất 263 đã bị san gạt không còn nguyên vẹn. Sau này, ông bà tiếp tục cải tạo tạo mặt bằng như hiện nay. Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 263 trước đây chỉ là 36m². Năm 2015, khi nhà nước đo lại đất ông C đã cắm cọc, làm bờ rào chiếm dụng thêm lấn sang cả thửa đất 262. Hiện tại, diện tích đất đang tranh chấp là 114,5m². Không nhất trí với việc chiếm dụng đất của ông C năm 2015, 2016 ông bà tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND phường H giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 25/11/2016, UBND phường H xác nhận thửa đất số 262 và 263, tờ bản đồ số 13 là của gia đình ông bà. Ông bà yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất tranh chấp 114,5m² gồm 50m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 13 và 64,5m² thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995), địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho gia đình ông bà quản lý và sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Năm 1965, bố mẹ ông chuyển lên Cao Bằng theo chính sách khai hoang, phát triển kinh tế mới của Nhà nước và được chính quyền địa phương giao cho khoảng hơn 20.000m² đất để khai phá trồng hoa màu. Mảnh đất diện tích khoảng 100m² (địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng) hiện đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất nêu trên và được gia đình ông sử dụng để trồng rau và cây ăn quả. Năm 1992, do không có chỗ ở bố mẹ ông cho bà Nguyễn Thị H2 (em gái ông) làm 2 gian nhà tạm để ở tại diện tích đất trên. Năm 1994, Nhà nước nâng cấp mở rộng đường tỉnh lộ 2009 dẫn đến tình trạng mặt đường cao hơn nên em ông đã dỡ bỏ căn nhà để dựng ở nơi khác. Năm 1997, bố mẹ ông giao lại quyền sử dụng đất cho ông. Ông tiến hành thủ tục xin cấp GCNQSDĐ nhưng ông P làm đơn cho rằng phần đất trên ông lấn chiếm của ông P nên UBND xã tạm dừng việc cấp GCNQSDĐ để ông và ông P giải quyết tranh chấp.

Năm 1999, do đất nền không ổn định nên ông đã dỡ hai gian nhà tạm trên đất đi và trồng hoa màu từ đó đến nay. Theo ông được biết, ông P được chia 02 thửa đất ruộng gồm một thửa giáp đường và phía Nam mảnh đất của ông (thửa

đất số 262); thửa thứ hai là thửa số 263 nằm ở dưới đường và giáp phía Tây mảnh đất của ông. Thửa đất số 262 khi tỉnh mở rộng đường năm 1994 đã bị thu hồi hết và ông P đã được bồi thường. Sau khi làm đường xong ông P chỉ còn lại mảnh đất ruộng ở dưới đường. Năm 1999, ông P tự san lấp thửa đất số 263 cao hơn mặt đường và lấp sang mảnh đất của ông một phần nhưng không thông qua ông để xác định mốc giới. Trước khi ông P san lấp ruộng, thửa đất của ông và thửa đất của ông P có ranh giới rõ ràng. Thửa đất của ông cao hơn thửa đất của ông P khoảng 02m. Sau khi ông P san lấp thì giữa hai thửa đất không còn ranh giới như lúc đầu.

Do ông có một khoảng thời gian vắng mặt tại địa phương nên phần diện tích đất của gia đình khoảng 100m² này được giao cho em gái ông Nguyễn Thị H2 (người sinh sống gần đó) thay mặt ông quản lý và sử dụng. Trong thời gian đó, ông P bà P1 có hành vi lấn chiếm và tranh chấp đất. Ông P bà P1 cho rằng phần diện tích đất khoảng 100m² này ông lấn chiếm của vợ chồng ông bà là không có cơ sở. Thực tế, đất nhà ông P bà P1 là đất ruộng nằm trong thửa đất số 262, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995). Còn phần đất hiện đang tranh chấp là đất vườn nằm trong thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995) được bố mẹ ông sử dụng từ năm 1965. Năm 1997, bố mẹ ông chuyển giao cho ông; phần đất tranh chấp được ông quản lý, sử dụng trong nhiều năm và những người dân sống lâu năm quanh khu vực biết và chứng kiến.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do bố mẹ bà khai phá năm 1964 và được UBND xã L cấp giấy để gia đình tăng gia sản xuất, quản lý và sử dụng (giấy tờ này đã thất lạc từ năm 1979). Năm 1997, bố mẹ bà chuyển về quê ở Hà Nam sinh sống nên làm giấy chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C. Phần đất này chưa được cấp GCNQSDĐ cũng như chưa được chia thừa kế. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi đất làm đường tỉnh lộ 209, phần đất ở thửa đất 263 của gia đình bà không bị thu hồi. Theo bà được biết, đất của nhà bà Hoàng Thị P1 ông Phan Sầm P thuộc thửa đất 263 (sát đất nhà bà) đã bị thu hồi và ông P, bà P1 đã nhận tiền đền bù. Phần đất của gia đình bà chỉ nằm trên thửa đất 263 không nằm trên thửa đất 262 và không lấn chiếm vào thửa đất 262 đằng sau như ông P, bà P1 trình bày. Diện tích đất của gia đình bà bao nhiêu bà không rõ. Tuy nhiên, khi xảy ra việc tranh chấp giữa ông C và bà P1 ông P ông C có tiến hành đo đạc nhưng bà không biết diện tích cụ thể. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà P1 vì gia đình bà chỉ quản lý sử dụng phần đất của gia đình thuộc thửa đất 263 và không có bất cứ lấn chiếm nào liên quan đến thửa đất 262.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 cùng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp do bố mẹ các bà - ông Nguyễn Văn H4 và bà Trần Thị V1 được UBND xã L, huyện H cấp diện tích đất 03ha địa chỉ khu

đôi C (nay là tổ G, phường H, thành phố C) khai hoang và tăng gia sản xuất từ năm 1964. Khi ông H4, bà V1 chết không để lại di chúc và phần đất này cũng chưa được chia. Tuy nhiên, bố mẹ các bà đã giao phần đất đang tranh chấp cho ông C quản lý sử dụng và được sự nhất trí của các anh chị em trong gia đình.

Gia đình đã quản lý và sử dụng phần đất này từ năm 1964 đến khoảng năm 2004 thì phát sinh tranh chấp do nhà nước có chủ trương thu hồi đất để mở rộng đường tỉnh lộ 209. Khi đó gia đình ông C bị thu hồi một phần của mảnh vườn tuy nhiên gia đình ông Phan Sầm P lại được Chủ tịch UBND xã H thời điểm đó ký lấy khoản tiền bồi thường đối với thửa đất vườn mang tên ông Nguyễn Văn C đã bị thu hồi.

Phần đất hiện nay ông C đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất 263, tờ bản đồ số 15, diện tích khoảng hơn 100m². Trước khi ông P bà P1 san lấp thửa ruộng 262, phần đất ông C đang quản lý và đất của ông P bà P1 có ranh giới rõ ràng, đất của ông P, bà P1 thấp hơn đất của gia đình các bà khoảng 02m. Tuy nhiên, sau khi san lấp không còn thể hiện ranh giới này nữa. Năm 2015, khi nhà nước có chủ trương đo lại đất cho các hộ gia đình để cấp bìa đỏ ông Nguyễn Văn C là người trực tiếp xác định mốc giới, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Theo các bà là do sự làm việc thiếu trách nhiệm của cán bộ địa chính xã H thời điểm đó. Về yêu cầu khởi kiện của ông Phan Sầm P và bà Hoàng Thị P1, các bà không nhất trí vì phần đất này do bố mẹ các bà để lại và gia đình các bà đã quản lý sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1964 đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Ông Nguyễn Văn H4 (chết năm 2004) và bà Trần Thị V1 (chết năm 2017) là bố mẹ ông. Khi chết bố mẹ ông không để lại di chúc. Thửa đất số 262, diện tích 344m², tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 263, diện tích 307m², tờ bản đồ số 13 cùng địa chỉ tổ A (nay là tổ G), phường H, thành phố C là đất khai hoang từ thời bố mẹ ông dùng làm nhà ở và trồng cây ăn quả. Các em ông từng làm nhà sinh hoạt trên đất, tuy nhiên khi mở đường nhà sát hành lang giao thông nên em ông đã chuyển nhà đi nơi khác. Trước khi đi chấp hành án, mảnh đất trên do ông Nguyễn Văn C trông coi quản lý nhưng chưa chính thức cho ông C. Trước năm 1995 đã xảy ra tranh chấp với ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 và được hòa giải, giải quyết tại xã phường; chưa có bản án, quyết định nào của Tòa án. Hiện nay, phần đất này chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông P, bà P1 yêu cầu ông C trả lại diện tích 114,5m² thuộc thửa đất số 262, diện tích 344m², tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 263, diện tích 307m², tờ bản đồ số 13 ông không đồng ý vì đây là đất của bố mẹ ông để lại, không liên quan đến ông P, bà P1.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Ông Nguyễn Văn H4 (chết năm 2004) và bà Trần Thị V1 (chết năm 2017) là bố mẹ bà. Khi chết bố mẹ bà có để lại di chúc. Năm 1964, nghe theo lời kêu gọi của Đảng và Nhà nước đi xây dựng phát triển kinh tế miền núi, bố mẹ bà đã

lên chỗ đất này để khai hoang lập nghiệp, tạo dựng cuộc sống mới. Phần đất này bố mẹ bà đã được chính quyền UBND xã H cấp cho quản lý và sử dụng để phát triển trồng cây, hoa màu phục vụ đời sống từ đó cho đến nay. Phần đất làm vườn này còn được bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Văn C dựng nhà để ở và làm ăn sinh sống gần 10 năm. Tất cả mọi người cùng sống lâu năm trong xóm, khu vực này biết và công nhận. Phần đất này của gia đình bà dài khoảng 30 - 40m, rộng khoảng hơn 10m, vị trí ở phía tây âm con đường. Phần đất này tiếp giáp với đất của ông Phạm Ngọc M1 và bà Tô Thị Y1 (đã chết) nay là của ông Phạm Ngọc C1 (tổ G, phường H, thành phố C); giáp đám ruộng liền kề cạnh đường cái của ông Phan Sầm P và đất vườn của ông bà C3, H5 (đã chết) nay là bà Lương Thị L (tổ G, phường H, thành phố C). Gia đình bà chưa chia mảnh đất này. Hiện tại, ông Nguyễn Văn C đang quản lý và sử dụng thửa đất trên, trong thời gian quản lý không xảy ra tranh chấp. Do đi làm ăn xa nên bà không biết thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ chưa. Ông P, bà P1 yêu cầu ông C trả lại diện tích 114,5m² thuộc thửa đất số 262, diện tích 344m², tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 263, diện tích 307m², tờ bản đồ số 13 bà không đồng ý bởi:

Thứ nhất, căn cứ giấy kê khai nguồn gốc đất ngày 30/04/2004 của ông Phan Sầm P, khu vực ruộng tại xóm T (trước gọi là Càng Ma) có nhiều người và đặc biệt bà Hoàng Thị C2 - mẹ đẻ của ông P đã chứng nhận ông P chỉ có 02 đám ruộng. Đám ruộng liền kề cạnh đường cái có một phần tiếp giáp với phần đất vườn của ông C và đất vườn của bà L. Năm 1994 - 1995, đơn vị đoàn kinh tế 86 thuộc Bộ Q bồi thường tiền đám ruộng này cho ông P để mở rộng con đường lấy tên tướng Đàm N2 đi vào quê ông ở xã C, M thuộc huyện T, tỉnh Cao Bằng. Vậy ông P chỉ còn đám ruộng ở phía dưới phần đất vườn của ông Nguyễn Văn C và bà Lương Thị L. Vị trí đám ruộng này được thể hiện rõ trong tờ bản đồ số 15, đo vẽ năm 1995 được ông Phan Sầm P xin trích lục ngày 27/10/2004 tại xã H, thị xã C, tỉnh Cao Bằng.

Thứ hai, căn cứ GCNQSDĐ số 0019 QSDĐ/110107 ngày 14/12/1998 cấp cho ông Phan Sầm P không có thửa đất 263, diện tích 307m². Vậy ông P làm đơn tranh chấp phần đất này gửi đến UBND xã H (nay là phường H), thành phố C để giải quyết là hoàn toàn không đúng và không có căn cứ.

Thứ ba, căn cứ vào tờ bản đồ 48-45 (13-c-I) tờ bản đồ số 13 + (13-c-III) tờ bản đồ số 15, đo vẽ năm 1995 tại xã H, thị xã C, tỉnh Cao Bằng chỉ có thửa đất số 262, diện tích 344m² là đất trồng lúa của ông Phan Sầm P được ký hiệu M; còn thửa đất 263, diện tích 307m² là đất vườn được ký hiệu V là của ông Nguyễn Văn C và bà Lương Thị L. Hiện tại, thửa đất này của hai gia đình chưa được cấp GCNQSDĐ do gia đình ông P làm đơn tranh chấp thửa đất 263.

Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995, phần diện tích 212m² bị nhà nước thu hồi để mở rộng đường tỉnh lộ 209 là phần đất thuộc thửa đất 263, tờ bản đồ số 15 của ông C và bà L nhưng chính quyền địa phương lại cho gia đình ông P nhận số tiền đền bù này trong khi đó số diện tích bị thu hồi không phải đất của ông P. Gia đình bà đề nghị được truy lĩnh số tiền đền bù đất và một số cây hoa màu bị thu hồi.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ bà Hoàng Thị T5 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết). Bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn C được thể hiện trong hồ sơ vụ án bà không bổ sung gì thêm. Bà xác định không tham gia tất cả các hoạt động tố tụng tại Tòa án. Do điều kiện sức khỏe nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt đến khi xét xử xong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Sâm H3, bà Phan Sâm Á trình bày:

Các bà là con gái ruột của ông Phan Sâm P và bà Hoàng Thị P1. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do ông Phan Sâm M và bà Hoàng Thị C2 (ông bà nội bà - đều đã chết) để lại cho bố mẹ bà và được đưa vào HTX năm 1961. Năm 1990, sau khi HTX Đ4 giải thể ông M, bà C2 nhận lại đất. Qua bố mẹ và bà nội, bà được biết bố mẹ bà được ông bà nội chia cho phần đất ruộng Càng Ma với tổng diện tích 775m² gồm thửa đất số 13, diện tích 126m²; thửa đất số 262, diện tích 344m²; thửa đất số 263, diện tích 307m² tại tổ D, T, xã H (nay là tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng). Việc chia đất tại biên bản họp gia đình ngày 03/02/1990, có xác nhận của ông Phan Sâm K. Các thửa đất trên gia đình bà sử dụng lâu dài, liên tục từ năm 1990 đến nay. Khi nhận ruộng thì thửa đất có bờ chạy dọc theo đường vào C - M. Năm 2009, nhà nước thu hồi thửa đất 263 để mở rộng đường tỉnh lộ 209 đã lấy diện tích đất 212m² chạy dọc theo mép đường cũ. Gia đình bà đã được nhà nước đền bù nhưng gia đình bà không nhận quyết định về việc bồi thường mà chỉ được nhận tiền bồi thường tại xã H. Ông H4 (bố đẻ ông C) đã chiếm dụng phần đất thuộc thửa đất 262, 263 từ năm 1990. Gia đình bà đã yêu cầu ông H4 trả lại đất tuy nhiên ông H4 không trả nên đã xảy ra tranh chấp đến bây giờ.

Thửa đất số 262 được UBND tỉnh C GCNQSDĐ ngày 14/12/1998 theo sổ vào sổ 00019/QSDĐ/110107 mang tên ông Phan Sâm P, còn thửa đất số 263 vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ do đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn C. Khi thi công mở rộng đường tỉnh lộ 209 thửa đất 263 bị san gạt không còn nguyên trạng. Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 263 trước đây chỉ là 36m² (diện tích này nằm trong diện tích đất 212m² bị thu hồi). Năm 2015, khi nhà nước đo lại đất ông C đã cắm cọc, làm bờ rào chiếm dụng thêm lấn sang cả thửa đất 262. Hiện tại, diện tích phần đất đang tranh chấp là 114,5m². Bố mẹ các bà yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất tranh chấp diện tích 114,5m² tại thửa đất số 262 và 263, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995), địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C các bà hoàn toàn nhất trí vì thửa đất 262, 263 đều là đất của bố mẹ bà được nhận thừa kế hợp pháp.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc C1 trình bày:

Ông là chủ thửa đất số 233, tờ bản đồ số 13 (bản đồ năm 1995) - thửa đất giáp ranh với phía Bắc phần diện tích đất tranh chấp khoảng 100m² địa chỉ tại tổ G, phường H, thành phố C mà ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn C. Đồng thời cũng là người sinh sống lâu năm tại khu vực có đất tranh chấp (từ năm 1969 đến nay). Về nguồn gốc đất đang tranh chấp ông không rõ. Trước năm 1990, ông từng thấy bố mẹ ông C sử dụng diện tích đất này để trồng vài cây ăn quả và hoa màu. Khoảng năm 1997, ông C đến dựng nhà tạm trên phần đất hiện đang tranh chấp. Sau này, ông C dỡ nhà đi (không nhớ thời gian) và sử dụng đất để trồng cây hoa màu. Những năm trở lại đây ông C không có mặt tại địa phương, phần đất này được em gái ông C và vợ chồng ông P, bà P1 dùng để trồng rau và hoa màu. Cụ thể phần đất tranh chấp này là của ai ông không khẳng định được.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ, ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 và ông Nguyễn Văn C đang tranh chấp diện tích 125m² - một phần diện tích thuộc thửa đất số 233, 262, 263, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 1995), địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 1995) nay là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2015) địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (trước kia là tổ C, khối T, xã H, thị xã C) được UBND tỉnh C GCNQSDĐ số K 310089, số vào sổ: 00352 QSDĐ/110107 ngày 01/12/1998 mang tên Phạm Ngọc C1. Khi kê khai xin cấp GCNQSDĐ, hai con gái của ông và bà Nông Thị L1 còn nhỏ, không có đóng góp trong quá trình quản lý và sử dụng thửa đất được cấp. Hiện nay, gia đình ông và nguyên đơn, bị đơn đều đã thống nhất đối với diện tích tranh chấp được xác định theo kết quả thẩm định tại chỗ thuộc thửa đất 233, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 1995) các gia đình sẽ tự thương lượng, thỏa thuận việc quản lý sử dụng sau khi vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông P bà P1 với ông C được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích thuộc thửa đất 233, tờ bản đồ số 13 trong vụ án này. Trường hợp nguyên đơn và bị đơn vẫn yêu cầu giải quyết tranh chấp với phần diện tích nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ biên bản xác minh ngày 22/10/2022 tại Phòng tài nguyên và môi trường thành phố C xác định được:

Qua khai thác hồ sơ lưu trữ tại các đơn vị trực thuộc và kho lưu trữ của UBND thành phố thì không có bản đồ giải thửa khi thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng làm đường tỉnh lộ 209 và các tài liệu liên quan đến phần đất thu hồi của thửa đất số 262, 263, tờ bản đồ số 13 tại tổ G, phường H, thành phố C.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, Tại công văn số 784/CCTCBA-NV ngày 19/12/2022, Chi cục thuế thành phố C có ý kiến: Thửa đất số 262, 263, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995) tại tổ G, phường H,

thành phố C tính từ thời điểm năm 1990 cho đến nay không có người kê khai và thực hiện nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Tại biên bản xác minh ngày 28/6/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C cho biết: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng không có tài liệu liên quan đến bản đồ giải thửa khi thực hiện giải phóng mặt bằng làm đường tỉnh lộ 209 đoạn tổ 14 cũ (nay là tổ G), phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng và các tài liệu liên quan đến phần diện tích bị thu hồi của các thửa 262, 263, tờ bản đồ 13 tại tổ A, phường H, thành phố C.

Tại công văn số: 1727/SGTVT/KHKT&QLGT ngày 16/7/2021; công văn số: 2796/SGTVT/KHKT&QLGT ngày 10/10/2023, Sở Giao thông vận tải tỉnh C có ý kiến:

Gia đình ông Phan Sầm P đã được đền bù và nhận tiền đền bù tuy nhiên không có thông tin nào ghi nhận là tại thửa đất số 263 (việc đền bù sẽ được tính toán trên bản đồ giải thửa gắn với tên chủ thửa đất, không ghi rõ tên hoặc số ký hiệu của thửa đất).

Đường tỉnh 209 là đường cấp V miền núi, có bề rộng nền $B_{nền} = 7,5m$, bề rộng mặt đường $B_{mặt} = 5,5m$ (đã được đầu tư sửa chữa năm 2019 do Sở GTVT làm chủ đầu tư). Theo Quyết định số 1596/QĐ-UBND của UBND tỉnh C thuộc quản lý, vận hành khai thác và bảo trì của Sở GTVT. Hiện tại, vị trí thửa đất của 02 vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đang thụ lý thuộc đoạn Km1+033 – Km1+081 (phải tuyến), Đường T, thuộc phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng là đoạn tuyến thuộc đơn vị hành chính nội thị của thành phố C.

Tại điểm đ khoản 1 Điều 39, Điều 3 Luật Giao thông đường bộ quy định: *“Đường đô thị là đường trong phạm vi địa giới hành chính nội thành, nội thị”*. Theo đó, đoạn tuyến Km1+033 – Km1+081 (phải tuyến), Đường T, thuộc phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng được phân loại là đường đô thị. Theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số: 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ sửa đổi Nghị định số: 11/2010/NĐ-CP ngày 24/2/2023 quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, có quy định về giới hạn hành lang an toàn giao thông đường bộ, như sau: *“Đối với đường đô thị, giới hạn hành lang an toàn đường bộ là chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt”*.

Ngày 30/12/2011, UBND tỉnh C đã ban hành Quyết định số 2940/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu khu vực xã H, thị xã C, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000, theo đó xã H đã có quy hoạch phân khu. Tuy nhiên, tại thời điểm đó đoạn tuyến nêu trên nằm trong địa giới xã H, là khu vực ngoại thị của thị xã C, theo đó đoạn tuyến nêu trên là đoạn đường ngoài đô thị. Mặt khác, đến thời điểm hiện tại, đoạn tuyến nêu trên được phân loại là đường đô thị. Tuy nhiên, quy hoạch chung của thành phố C và quy hoạch chi tiết của phường H chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt, theo đó chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch chưa được xác định.

Do vậy, việc xác định phạm vi hành lang đường bộ đối với đoạn tuyến nêu trên, căn cứ cấp kỹ thuật theo quy hoạch giao thông vận tải tại Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của UBND tỉnh C là đường cấp IV miền núi, đường ngoài đô thị. Theo đó, xác định giới hạn HLATĐB của đoạn tuyến nêu trên được tính từ đất của đường bộ trở ra mỗi bên là 09 mét theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định 100/2013/NĐ-CP.

Qua kiểm tra hiện trường và căn cứ sơ đồ trích đo địa chính thửa đất: (1) Thửa số 262, tờ số 13 (57-12-d-III), bản đồ năm 1995; thửa số 73, tờ số 47 (508551-7(02)), bản đồ năm 2015; (2) Thửa số 263, tờ số 13 (57-12-d-III), bản đồ năm 1995; thửa số 73, tờ số 47 (508551-7(02)), bản đồ năm 2015 do Trung tâm K1 lập. Sở GTVT xác định toàn bộ diện tích đất của cả 02 vụ tranh chấp nêu trên mà Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đang thụ lý, giải quyết nằm hoàn toàn trong HLATĐB.

Việc quản lý và sử dụng đất nằm trong HLATĐB tuân thủ theo Điều 43 Luật Giao thông đường bộ, cụ thể như sau:

“1. Phạm vi đất dành cho đường bộ gồm đất của đường bộ và đất hành lang an toàn đường bộ.

2. Trong phạm vi đất dành cho đường bộ, không được xây dựng các công trình khác, trừ một số công trình thiết yếu không thể bố trí ngoài phạm vi đó nhưng phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép, gồm công trình phục vụ quốc phòng, an ninh, công trình phục vụ quản lý, khai thác đường bộ, công trình viễn thông, điện lực, đường ống cấp, thoát nước, xăng, dầu, khí.

3. Trong phạm vi đất hành lang an toàn đường bộ, ngoài việc thực hiện quy định tại khoản 2 Điều này, được tạm thời sử dụng vào mục đích nông nghiệp, quảng cáo nhưng không được làm ảnh hưởng đến an toàn công trình, an toàn giao thông đường bộ. Việc đặt biển quảng cáo trên đất hành lang an toàn đường bộ phải được cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền đồng ý bằng văn bản.

4. Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang an toàn đường bộ thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ. Trường hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.

5. Chính phủ quy định cụ thể phạm vi đất dành cho đường bộ, việc sử dụng, khai thác đất hành lang an toàn đường bộ và việc xây dựng các công trình thiết yếu trong phạm vi đất dành cho đường bộ”.

Tại công văn số: 3272/UBND-BTCD ngày 27/11/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh C có ý kiến:

UBND tỉnh C đã thực hiện đúng quy trình, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành để cấp GCNQSDĐ số 00019 QSDĐ/110107 ngày 14/12/1998 cho ông Phan Sầm P và bà Hoàng Thị P1 thường trú tại xóm P, xã H, thị xã C (nay là phường H, thành phố C).

Tại biên bản xác minh ngày 16/12/2022, ngày 23/01/2024, ngày 14/8/2024 công chức địa chính phường H có ý kiến:

Thửa đất 262, tờ bản đồ số 13, diện tích 344m² (bản đồ địa chính 1995) nay là một phần của thửa đất số 72 và một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2015). Theo sổ mục kê ruộng đất năm 1995, thửa đất 263 là đất hoang, diện tích 307m² không có tên người sử dụng. Theo bản đồ địa chính năm 1995 cũng không có tên người sử dụng. Theo bản đồ địa chính năm 2015, thửa đất số 72 vắng chủ, thửa đất số 73 ghi tên người sử dụng là Phan Sầm P.

Thửa đất 263 đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ, khi làm đường tỉnh lộ 209 không có thông tin để xác định thửa đất 263 bị thu hồi hay không và có được đền bù hay không do Sở giao thông vận tải tỉnh C là chủ đầu tư nên mới có toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc đền bù. Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 13, diện tích 344m² đã được cấp GCNQSDĐ ngày 14/12/1998 mang tên ông Phan Sầm P, hiện nay đã được chuyển nhượng cho ai hay chưa phường không biết. Về thông tin đầm ruộng Càng Ma diện tích 775m² phường không xác định được ở vị trí nào do thông tin trong sổ mục kê ruộng đất và bản đồ địa chính năm 1995 không có tên xứ đồng. UBND phường xác nhận không có bản đồ giải thửa khi thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng làm đường tỉnh lộ 209 và các tài liệu liên quan đến phần đất thu hồi của thửa đất 263 nên không có căn cứ để xác định diện tích đất bị thu hồi của thửa 263, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995) nay là thửa 72, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính 2015).

Qua khai thác hồ sơ lưu trữ tại UBND phường H không có tài liệu nào về việc xác định căn cứ ban hành thông báo kết quả giải quyết khiếu nại việc tranh chấp đất của UBND xã H số: 173/TB-UBND ngày 10/7/2006.

Tại biên bản làm việc ngày 14/5/2024, Văn phòng Đ chi nhánh thành phố C cho biết: Qua kiểm tra rà soát các tài liệu lưu trữ, Văn phòng Đ chi nhánh thành phố C không lưu trữ trích lục bản đồ ruộng đất xã H, thị xã C giai đoạn trước năm 1995 nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Tại biên bản làm việc ngày 11/6/2024, ông Nguyễn Văn L2 – Công chức địa chính đất đai phường H giai đoạn 2007 đến năm 2017 (nay là công chức địa chính đất đai phường S) cho biết:

Ông là công chức địa chính đất đai phường H giai đoạn từ năm 2007 đến năm 2017. Trong thời điểm này diễn ra vụ việc tranh chấp giữa ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 với ông Nguyễn Văn C tại tổ G, phường H, thành phố C kéo dài từ những năm 1996. Ông có tham gia buổi hòa giải việc tranh chấp giữa ông P, bà P1 với ông C tại UBND phường H ngày 25/11/2016 và có ý kiến “kết quả

giải quyết năm 2004 UBND xã H thì ông C phải trả cho bà P1 (ông P) với diện tích 36m², căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 06/3/2006. Sau khi Nhà nước đã thu hồi giải phóng mặt bằng để mở rộng, cải tạo đường tỉnh lộ 209, phần đất đó đã được gia đình nhà bà P1 nhận đền bù”. Ý kiến trên là do thời điểm đó ông căn cứ vào Bản đồ trích đo giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 209 và danh sách các hộ được nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 209 đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 2015 của phường H để xác định được phần diện tích đất bị thu hồi như trên.

Tại Biên bản hoà giải ngày 25/11/2016, ông có ý kiến “thửa đất số 263 đã bị thu 212m²” căn cứ theo sơ đồ giải phóng mặt bằng và các tài liệu liên quan đến việc thu hồi thực hiện giải phóng mặt bằng làm đường tỉnh lộ 209. Tuy nhiên, do có sự luân chuyển công tác giữa các công chức địa chính đất đai trên địa bàn thành phố C nên ông đã chuyển công tác không còn là công chức địa chính đất đai phường H từ tháng 6/2017 đến nay. Trước khi chuyển công tác, ông đã bàn giao các tài liệu liên quan đến chuyên môn cho cán bộ công chức địa chính đất đai kế nhiệm của phường H nên về các tài liệu lưu trữ của phường H, cụ thể là các tài liệu liên quan đến việc giải phóng mặt bằng làm đường tỉnh lộ 209, ông không nắm được có còn lưu trữ tại UBND phường H hay không.

Tại biên bản xác định phần diện tích đất đai đang tranh chấp giữa gia đình ông Phan Sầm P với ông Nguyễn Văn C ngày 08/3/2017 có nội dung “diện tích đang sự đang tranh chấp tại một phần thửa đất số 263, tờ bản đồ số 15 với diện tích tranh chấp là 125,4m² (19m x 6,6m). Trong tổng số diện tích đất trên Nhà nước đã thu hồi và giải phóng mặt bằng mở rộng đường tỉnh lộ 209 trước đây gia đình ông Phan Sầm P đã nhận tiền đền bù”. Việc xác định diện tích tranh chấp trên tại thời điểm lập biên bản là do các bên đương sự có mặt đã chỉ trực tiếp tại thực địa (ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 và ông Nguyễn Văn C) và đo với phương pháp thủ công bằng thước dây. Khi thực hiện việc xác định diện tích đất tranh chấp tại thực địa có sự tham gia của cán bộ tư pháp, ông – công chức địa chính đất đai và tổ trưởng tổ dân phố.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Phan Y trình bày: Ông làm chủ nhiệm HTX Đại Thắng. Ông biết rõ nguồn gốc đất, là đất của họ Phan năm 1961 ông Phan M - là bố đẻ ông P đã đưa đất vào HTX. Năm 1990 - 1991, khi tan HTX đất của gia đình đã trả lại cho gia đình để tiếp tục canh tác. Qua hai lần làm đường đã lấp một số ruộng của gia đình ông P, diện tích bao nhiêu ông không rõ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Mạc Văn N1 trình bày: Ông nguyên là tổ trưởng tổ G, phường H, thành phố C giai đoạn 2006 - 2016. Nguồn gốc đất đang tranh chấp (thuộc thửa đất 263, tờ bản đồ số 13) do bố mẹ đẻ ông Nguyễn Văn C khai phá (ông Nguyễn Văn H4 và bà Trần Thị V1) từ khoảng những năm 1960 và gia đình ông Nguyễn Văn H4 vẫn canh tác, trồng cây trên đất (trồng chuối). Từ đó đến khoảng năm 1992, ông C xây dựng 01 nhà gỗ để kinh doanh may mặc tuy nhiên sau đó do ít sử dụng nên đã mục nát. Hiện nay, trên đất không có tài sản gì chỉ có một số cây

do nhà ông C trồng. Khoảng năm 2009, nhà nước có chủ trương thu hồi đất làm đường tỉnh lộ 209, phần đất của gia đình ông C khai phá đã bị thu hồi một phần để làm đường. Phần bị thu hồi đã được nhà nước bồi thường (cả đất và hoa màu) và bà P1 là người được nhận tiền đền bù. Đối với phần đất đang tranh chấp trước năm 2006 có ranh giới rõ ràng, chỉ là bờ ruộng còn đất ruộng nằm ở dưới (phần đất tranh chấp cao hơn ruộng nhà Phái Phiên khoảng 02m). Đến khoảng năm 2010, gia đình Phái P2 tiến hành đổ đất lấp ruộng nên ranh giới không còn được rõ ràng. Trước đó, gia đình ông C đã cắm cọc tre để xác định ranh giới đất tuy nhiên sau khi nhà P Phiên đổ đất thì đã lấp cả cọc tre nên mới xảy ra tranh chấp. Theo ông, phần đất đang tranh chấp là của ông H4, bà V1 khai phá.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Nguyễn Văn T6 trình bày: Phần đất đang tranh chấp giữa ông P bà P2 và ông C thực tế trước đây là bờ ruộng tiếp giáp với phần ruộng của nhà ông P, bà P2. Tuy nhiên, phần ruộng này năm 2010 đã bị nhà nước thu hồi để làm đường tỉnh lộ 209. Khoảng những năm 1974 - 1975, ông H4 (bố ông C) thấy phần bờ ruộng không ai sử dụng nên đã dùng phần đất đó để đổ xỉ sắt (do ông H4 có xưởng làm cơ khí). Trên đất không có gia đình nào canh tác, trồng trọt. Đến khoảng năm 1994, ông C san gạt đất để dựng lán may mặc tuy nhiên hiện nay lán này đã không còn do ông C phá đi để trồng cây. Khoảng năm 2010, nhà nước có chủ trương thu hồi đất để làm đường tỉnh lộ 209 nhà ông P, bà P2 bị thu hồi một phần đất và đã được nhận tiền đền bù. Theo ông, phần đất đang tranh chấp là bờ ruộng hoang giữa hai thửa ruộng của nhà Phái P2 (hai thửa ruộng của nhà Phái Phiên gồm một thửa phía trên, một thửa phía dưới) và không thuộc quyền quản lý sử dụng của ai. Khi ông C san gạt để dựng lán, ông C có xếp gạch kê đất để đất không rơi xuống ruộng phía dưới của nhà Phái P2 tuy nhiên do điều kiện thời tiết mưa gió nên đất phía kê bị rơi xuống đất ruộng của nhà Phái P2.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng bà Hoàng Thị Đ3 trình bày: Theo bà được biết phần đất đang tranh chấp giữa ông P, bà P2 và ông C là đất bờ ruộng của ông M, bà C2 (bố mẹ đẻ ông P) vì bà thường xuyên thấy gia đình ông M canh tác trên phần đất đó. Sau đó khoảng năm 1968, ông H4 (bố ông C) đến dựng lán tre để ở trên phần bờ ruộng của ông P, bà P2. Sau khi nhà nước có chủ trương làm đường tỉnh lộ 209, bà không biết việc phần đất đang tranh chấp có bị thu hồi hay bồi thường gì không. Theo bà phần đất đang tranh chấp là bờ ruộng của nhà ông P, ông P2.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Phan Văn Đ2 trình bày: Theo ông được biết nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà Hoàng Thị P1, ông Phan Sầm P và ông Nguyễn Văn C là đất do tổ tiên ông Phan Sầm P khai phá. Về quá trình tranh chấp hay việc thu hồi đất liên quan đến việc tranh chấp ông không nắm được vì ông đã thoát ly đi bộ đội từ năm 1966.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Vi Văn T7 trình bày: Năm 1985 đến năm 1988 ông là đội phó đội sản

xuất 3A Hợp tác xã Đại Thắng. Lúc đó, khu ruộng Càng Ma giao cho tổ N canh tác. Trong đó có đám ruộng sát đường đi và đường đi xuống lấy nước ở M muối. Sau đó là chỗ đổ vật liệu để xây nhà trên của ông C. Đám ruộng trên diện tích bao nhiêu ông không rõ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người làm chứng bà Bé Thị D2 trình bày: Từ khi bà sinh sống tại tổ G, phường H, thành phố C (năm 1985) đã thấy ông H4 bà V1 làm đất vườn tại phần đất đang tranh chấp. Khoảng năm 1992, bà H2 dựng nhà 03 gian và chuồng lợn trên đất đang tranh chấp. Khi làm đường Đàm Ngụy nhà 03 gian và chuồng lợn bị phá dỡ để làm đường. Sau khi làm đường xong, bà Lăng Thị L3 (vợ cũ của ông C) dựng quán bán hàng gạo và đồ may mặc. Đến khi nhà nước làm đường tỉnh lộ 209, lán này của bà L3 lại bị phá dỡ để làm đường. Trước đây, ông P bà P1 có một mảnh ruộng phía ngoài (giáp thửa 262 của bà P, ông P1). Tuy nhiên, mảnh ruộng này đã bị thu hồi hết để làm đường Đàm Ngụy. Bà P1, ông P chỉ có mảnh ruộng phía trong (thấp hơn đất nhà ông C) giáp đất ông Đông H6.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị P1 trình bày: Năm 1990, gia đình chồng bà chia đất và ông P được chia 04 thửa đất ruộng gồm thửa đất 262, 263, thửa đất 58 (diện tích 26m² - đã bán cho ông Hoàng L4, sau đó ông L4 lại bán cho ông Nguyễn Đông H6) và thửa đất 13a, diện tích 126m² (thửa đất hiện nay bà đang ở). Thửa đất 262 và 263 được ông Phan Sầm M và bà Hoàng Thị C2 (bố mẹ chồng bà) đưa vào HTX năm 1961. Khi tan HTX năm 1989, gia đình lấy lại những phần đất này. Thời điểm năm 1990, có đường ô tô đi cắt đôi phần đất bà đang ở và phần đất đang tranh chấp. Trước đây, gia đình bà không cho ai thuê ruộng. Thửa đất 262 thấp hơn thửa đất 263, thửa đất 263 thấp hơn mặt đường 20cm. Thửa đất 263 bé hơn thửa đất 262, thửa đất 263 dài theo đường hẹp 02 đầu (hình vòng cung). Khi nhà nước làm đường thì làm cống qua dưới thửa đất 263 nên thửa đất 263 mới bằng mặt đường; do không có nước làm ruộng nên bà trồng chuối, rau lang. Khi chuyển đổi mục đích từ đất ruộng thành đất vườn bà không làm thủ tục mà tự ý chuyển mục đích. Thửa đất 263 khi vợ chồng bà được chia là đất ruộng chuyển đổi thành đất vườn do trong biên bản nhận tiền đền bù ghi đất vườn.

Tại khu vực đang tranh chấp nhà nước làm đường 02 lần cụ thể: lần 01 năm 1995 nhà nước mở đường cấp phối, gia đình bà được đền bù 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) (thực tế nhà nước đã trả tiền đền bù nhưng bà không có giấy tờ bồi thường); lần 02 năm 2006 gia đình bà được trả tiền bồi thường mở rộng đường tỉnh lộ 209 là 18.672.000 đồng (đất và hoa màu) do bị thu hồi 212m² (năm 2009 nhà nước mới thi công). Bà khẳng định việc thửa đất 263 bị thu hồi 212m² đất bởi thửa đất 263 giáp đường. Năm 2004, ông C đổ đất vào thửa đất 262 với mục đích san gạt lấn chiếm đất nên gia đình bà làm đơn lên UBND xã H và UBND xã xác định diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình là 36m² đất (36m² đất tranh chấp với ông C nằm trong 212m² đất đã bị thu hồi nên không còn diện tích đất tranh chấp với ông C). Theo thông báo kết quả giải quyết khiếu

nại về việc tranh chấp đất đai số: 173/TB-UBND ngày 10/7/2006 của UBND xã H cũng xác định 36m² hiện đang tranh chấp thuộc thửa số 263 là của gia đình ông Phan Sâm M đưa vào HTX và đã chia cho con là Phan Sâm P. Diện tích 36m² này UBND xã yêu cầu ông Nguyễn Văn C giao lại đất cho gia đình bà nhưng ông C không thực hiện. Sau khi bị thu hồi, thửa đất 263 còn 95m² dọc theo bờ đường (cột điện). Thời điểm ông C đổ đất gia đình bà chưa lấp đất, nhà nước cũng chưa mở rộng đường tỉnh lộ 209 và đất vẫn còn nguyên hiện trạng. Gia đình bà lấp thửa đất 262 năm 2006 để ngang bằng thửa 263 vì nhà ông Nguyễn Đông H6 làm ao không có chỗ thoát nước (không nhớ thời điểm ông H6 làm ao). Phần đất này, ông H6 mua với ông T8 (con ông M2) giáp với thửa đất 262 và thửa đất 58.

Thửa đất 263 không có bờ trên do sát đường, có bờ dưới với thửa đất 262; thửa đất 263 và 262 có bờ thoải với chiều rộng là 1,5m. Trên thửa đất 263 không có đất của ông H4 (bố ông C) hay đất của bà H5. Bố mẹ chồng bà chia cho các phần đất năm 1990 tuy nhiên gia đình bà vẫn quản lý sử dụng mặc dù sống tại Pác Cáy đến năm 1997 mới về sinh sống tại tổ G, phường H, thành phố C. Phần đất đang tranh chấp là đất ruộng không phải đất bờ đường. Năm 2017, gia đình bà dựng lán xây xát trên thửa đất 262. Phần đất từ bụi tre (gần cây chầu nhà ông C1) kéo đến ngã ba là đất nhà bà. Thửa đất 263 cách bảng thông báo của tổ dân phố 01m kéo dài vòng theo mặt đường 09m, rộng vào 04m. Thửa đất 263 chỉ bị thu hồi một phần từ giáp ranh ông Phạm Ngọc C1 đến nhà ông Nguyễn Đông H6 với diện tích 212m². Phần đất của ông C, bà L không cắt qua đất của bà. Năm 2009, nhà nước thu hồi đất làm đường ngoài bà thì bà L được bồi thường cây xoan. Khi bà L được bồi thường bà không biết. Cây xoan nằm ở góc trước cửa nhà bà L (về hướng nhà ông H6). Cây xoan bà L được bồi thường tự mọc nhưng bà L tự nhận cây xoan đó do bà L trồng. Trên thửa đất 262, bà đã trồng che và chuối. Bà yêu cầu được lấy lại những tài sản này.

Diện tích đất tranh chấp đều nằm trong thửa đất 262, 263 của gia đình bà nên diện tích tranh chấp 125m² được xác định khi ông C yêu cầu đo đạc lại là đúng. Đối với diện tích 0,2m² (cạnh tiếp giáp chung của phần đất tranh chấp giữa bà, ông Phan Sâm P với ông Nguyễn Văn C và phần đất tranh chấp giữa bà Lương Thị L và bà, ông Phan Sâm P) theo sơ đồ xác định thuộc phần đất tranh chấp giữa bà, ông Phan Sâm P và ông Nguyễn Văn C bà nhất trí. Diện tích đất 02m² được xác định qua đo đạc lần vào thửa đất của ông Phạm Ngọc C1, các bên đã tự thống nhất, thỏa thuận không yêu cầu giải quyết trong vụ án này và trừ đi trong tổng số diện tích đất tranh chấp. Bà yêu cầu ông C phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất tranh chấp 125m² thuộc thửa đất 262 và 263.

Nguyên đơn ông Phan Sâm P trình bày: Năm 1990, ông được bố mẹ chia cho 04 thửa đất trong đó có thửa đất đang tranh chấp. Khi gia đình kê khai xin cấp GCNQSDĐ thửa đất 263 có ghi nội dung được thừa kế. Gia đình ông đã bị thu hồi 212m² đất của thửa đất 263 và được bồi thường số tiền 18.672.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng) nên yêu cầu của vợ chồng ông buộc ông C trả lại đất là có căn cứ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Diện tích đất của gia đình ông khoảng 100m² được bố mẹ ông khai phá từ năm 1965. Năm 1997, bố mẹ ông giao lại phần đất này cho ông tại Giấy chuyển giao quyền sử dụng ngày 05/8/1997. Tại giấy này bố ông giao lại nhà, cây trên đất; còn đất thì gồm đất đang tranh chấp và đất hiện nay ông đang ở. Ngoài giấy tờ này ra, ông không còn giấy tờ nào khác. Trước đó có 01 con đường đi qua phần đất đang tranh chấp và phần đất hiện nay ông đang ở. Thửa đất 263 là bờ thửa giáp đường. Đường cách thửa đất 263 là 20cm, thửa đất 263 cách thửa đất 262 là 02m. Đất của gia đình ông với thửa đất 262 và 263 có ranh giới được kẻ bằng tre. Khi nhà nước làm đường Đàm Ngụy năm 1995, ông P đã bị thu hồi hết phần đất sát đường. Gia đình ông không có tranh chấp đất đai với gia đình ông P. Đất nhà ông là đất vườn (taluy thoai thoai) còn đất của ông P được chia là đất ruộng.

Lán xay xát hiện nay của ông P được dựng trên thửa đất 262, sân trước của lán xay xát là phần đất bà L mua với bà H5. Phần đất bà L mua với bà H5 (H1) liền với đất bố ông khai phá. Đất của gia đình ông P thấp hơn đất gia đình ông khoảng 02m. Vườn của bà H5 (bán đất cho bà L) thấp hơn ruộng của ông P nhưng lại cao hơn thửa đất 262 của ông P. Thửa đất 263 gia đình ông chỉ có một phần đất, một phần của nhà ông P, một phần của bà H5. Ông P lấp thửa đất 262 năm 2005 - 2006. Khi nhà nước thu hồi đất mở rộng đường tỉnh lộ 209, ông được xác định đất thu hồi nhưng do không nhất trí về giá nên ông không nhận tiền đền bù tuy nhiên ông không nhớ thời điểm. Ông không có tài liệu về việc thỏa thuận giá cả đền bù tiền thu hồi đất. Ông là người đã trồng tre, chuối, nhãn, cây vụn thọt trên phần đất đang tranh chấp. Những tài sản này người nào được tòa án tuyên quyền sử dụng thì được toàn quyền sở hữu.

Ông nhất trí với sơ đồ trích đo địa chính khu đất sau khi tiến hành xem xét, thẩm định lại ngày 05/7/2024 với diện tích tranh chấp là 125m². Đối với diện tích 0,2m² (cạnh tiếp giáp chung của phần đất tranh chấp giữa ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 với ông và phần đất tranh chấp giữa bà Lương Thị L và ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1) theo sơ đồ xác định thuộc phần đất tranh chấp giữa ông và ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 ông nhất trí. Diện tích đất 02m² được xác định qua đo đạc lần vào thửa đất của ông Phạm Ngọc C1, các bên đã tự thống nhất, thỏa thuận không yêu cầu giải quyết trong vụ án này và trừ đi trong tổng số diện tích đất tranh chấp. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P bà P1 buộc ông trả lại diện tích đất 125m² thuộc thửa đất 262 và 263. Ông không yêu cầu ông P bà P1 trả lại số tiền đã nhận đền bù đất 18.672.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị L trình bày: Đối với diện tích 0,2m² (cạnh tiếp giáp chung của phần đất tranh chấp giữa ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 với ông Nguyễn Văn C và phần đất tranh chấp giữa bà và ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1) theo sơ đồ xác định thuộc phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C và ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 bà nhất trí, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Phần đất tranh chấp do bố mẹ bà khai phá năm 1964 khoảng 03ha bao gồm khu đất ông C hiện nay đang ở, khu đất bà đang ở và phần đất đang tranh chấp. Phần đất khai phá này gia đình bà sử dụng ổn định. Năm 1992, bà dựng nhà ba gian gỗ nhỏ và chuồng lợn tại vị trí đất đang tranh chấp. Ngôi nhà của bà sau đó dỡ bỏ vào năm 1994 do khi làm đường Đàm Ngụy đường cao hơn nhà (nhà sát mặt đường) và chuyển lên trên đường (nhà hiện tại bà đang ở). Bà được bồi thường số tiền 154.000 đồng (một trăm năm mươi tư nghìn đồng). Khi bà ở ngôi nhà ba gian, phần đất này không có tranh chấp gì. Sau khi làm đường xong ông C dựng lán bán hàng năm 1996. Đến năm 1998 - 1999, ông C dỡ quán để trồng cây. Ruộng của gia đình ông P ở phía dưới đất nhà bà. Thửa đất 262, 263 sát nhau (liền kề). Thửa đất ruộng bố mẹ ông P để lại đã được bồi thường khi đơn vị bộ đội 86 làm đường. Phần đất đang tranh chấp liền kề với đất ruộng ông P đã được bồi thường. Khi mở rộng đường tỉnh lộ 209 ban giải phóng mặt bằng gọi ông C nhưng ông C không nhất trí với giá bồi thường. Sau đó, bà thắc mắc tại sao về sau gia đình ông P lại là người nhận tiền bồi thường. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp là đất của gia đình bà vì đất đó là chân đồi thoải, gia đình bà đã san gạt xuống để làm đường. Đất bà L mua với ông T9 (bà H1) liền với đất nhà bà. Khi bà L mua đất với bà H1, ông P3 con bà H1 được chỉ đất. Ruộng nhà ông P sát mặt đường khi nhà nước làm đường đám đất này đã bị thu hồi hết. Gia đình bà không có tranh chấp 36m² với ông P. Khi Sở giao thông vận tải làm việc với ông C để bồi thường phần đất thu hồi, ông C không nhất trí với phương án bồi thường nên đã không nhận tiền bồi thường. Do đó, UBND xã H thời điểm đó đã ký cho gia đình ông P nhận tiền bồi thường và nhà ông P căn cứ vào đó để khởi kiện gia đình bà. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P bà P1 và yêu cầu ông P bà P1 trả tiền đền bù đất đã nhận cho gia đình bà 18.672.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Phần diện tích đất đang tranh chấp là phần đất gia đình bà khai phá. Theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông P không có thửa đất 263. Thửa đất 263 là đất của gia đình bà và bà L. Khi làm đường tỉnh lộ 209 đã thu hồi 212m², tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của thửa đất 263 thuộc gia đình bà tuy nhiên do sai sót của UBND xã H nên đã trả tiền đền bù này cho gia đình bà P1. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P bà P1 và yêu cầu ông P bà P1 trả tiền đền bù đất đã nhận cho gia đình bà 18.672.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Phần diện tích đất đang tranh chấp là phần đất gia đình bà khai phá. Bà nhất trí với ý kiến trình bày của các em bà. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Phần diện tích đất đang tranh chấp là phần đất gia đình bà khai phá từ năm 1964. Gia đình đã sử dụng ổn định, lâu dài. Thửa đất 263 không phải là đất ruộng, không ai trồng tre trên đất ruộng. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P bà P1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Đinh Thị H7 trình bày: Theo đơn khởi kiện ngày 31/5/2018, ông Phan Sầm P đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng công nhận diện tích 114,5m² nằm trên 02 thửa đất 262 và 263 thuộc xóm T, xã H (nay là tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng) hiện ông Nguyễn Văn C đang chiếm giữ là đất của gia đình ông. Buộc ông C tháo dỡ các công trình, chuyển cây cối trên phần đất đang tranh chiếm giữ, trả lại mặt bằng để gia đình sử dụng, canh tác. Các căn cứ để chứng minh phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn C đang chiếm giữ là đất của gia đình ông P bao gồm:

Mảnh đất ông C đang quản lý, sử dụng 114,5m² thuộc thửa đất số 262, 263 của bố mẹ ông P (khu ruộng Càng Ma). Năm 1961, ông Phan Sầm M (bố ông P) đưa vào HTX. Khoảng năm 1990, khi tan HTX bố mẹ ông P lấy lại các phần ruộng đất và chia cho các con. Ông P được chia cho một số ruộng đất trong đó có 02 đám ruộng thuộc thửa đất 262, 263 theo biên bản họp gia đình ngày 03/2/1990. Sau khi được chia ruộng đất, ông P đã yêu cầu gia đình ông C chuyển hết số vật liệu mà khi làm nhà ông Nguyễn Văn H4 (bố ông C) đã đổ xuống 01 góc ruộng thửa đất 263 để trả lại đất cho gia đình. Qua rất nhiều lần gia đình ông P yêu cầu ông C phải trả lại đất nhưng ông C không những không trả mà còn dựng 01 lán nhỏ lên đó. Ngày 06/3/2004, UBND xã H đã tiến hành xác minh và xác định diện tích đất tranh chấp là 36m² thuộc thửa đất 263 thuộc quyền quản lý của ông P. Tại thông báo số: 173/TB-UBND ngày 10/7/2006 của UBND xã H thông báo kết quả giải quyết khiếu nại việc tranh chấp đất đai đã nêu rõ: “Sau khi thu thập các căn cứ Ban tư pháp xã đã kết luận khu đất ruộng Càng Ma trong đó có 36m² hiện đang tranh chấp thuộc thửa đất số 263 là của gia đình ông Phan Sầm M đưa vào HTX và đã chia cho ông Phan Sầm P. Từ khi còn HTX đến khi xảy ra tranh chấp thì HTX và gia đình ông P vẫn canh tác không bỏ hoang hóa thửa đất 263 (ruộng). Việc gia đình ông C nhận mảnh đất trên của gia đình ông khai phá là không đủ cơ sở. Do đó, ban tư pháp đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn C phải trả lại số đất đang tranh chấp có diện tích 36m² cho gia đình ông Phan Sầm P”. Tuy nhiên, gia đình ông C không trả lại 36m² đất cho gia đình ông P.

Ngày 14/12/1996, gia đình ông P viết đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Tại biên bản tổng hợp kết quả kê khai đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ của xã H, thửa đất số 262 của gia đình ông P có diện tích 344m², thửa đất 263 có diện tích 307m². Thửa đất 262 đã được cấp GCNQSDĐ còn thửa 263 do có tranh chấp với gia đình ông C nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Đầu năm 2006, do nhà nước xây công thoát nước thấp hơn thửa ruộng 263 nên không cấy lúa được gia đình

ông P đã đổ đất san gạt thửa 262 bằng với thửa 263 và bằng mặt đường để trồng hoa màu.

Khoảng năm 2009 - 2010, khi mở đường tỉnh lộ 209 gia đình ông P bị nhà nước thu hồi 212m² đất vườn kề nhà; được đền bù tổng số tiền là 18.672.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo biên bản nhận tiền đền bù ngày 18/10/2006 trong đó tiền đất là 18.020.000 đồng (mười tám triệu không trăm hai mươi nghìn đồng) và tiền các loại cây cối là 552.000 đồng (năm trăm năm mươi hai nghìn đồng). Tại biên bản làm việc ngày 07/12/2017 của UBND phường H làm rõ việc quản lý và sử dụng đất của ông P đối với thửa đất 262, 263, tờ bản đồ số 13 theo thông báo số: 469/TB-TA ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xác định được: thửa đất đang tranh chấp có diện tích 114,5m² thuộc đất trồng cây lâu năm trong đó 50m² thuộc thửa đất 262, tờ bản đồ số 13 và 64,5m² thuộc thửa đất 263, tờ bản đồ số 13.

Tại biên bản hiện trường về việc thẩm tra, xác minh phần diện tích đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông đường bộ thuộc tổ A, phường H ngày 03/7/2018 được kết luận như sau: Phần diện tích đất hiện đang bị ông Nguyễn Văn C chiếm giữ đang lấn chiếm vào đất của đường bộ là 15,3m² và phần diện tích đất của thửa đất 263 giáp đường tỉnh lộ 209 nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ. Phần diện tích 15,3m² là phần diện tích đất tại thửa 263 đã đền bù.

Như vậy, căn cứ vào Điều 98, 100 Luật đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP về giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất thì gia đình ông P đã có các loại giấy tờ sau: giấy tờ thừa kế đất đai của bố mẹ để lại (biên bản họp gia đình ngày 03/02/1990); giấy đăng ký quyền sử dụng đất; biên bản đền bù đất và hoa màu ngày 18/10/2006; thông báo số: 173/TB-UBND ngày 10/7/2006 của UBND xã H; thông báo số 469/TB-TA ngày 20/9/2017 của UBND phường H. Từ những căn cứ trên đề nghị Tòa án nhân dân Cao Bằng xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà P1 buộc gia đình ông C trả lại 125m² đất và tháo dỡ các công trình, chuyển cây cối trên phần đất đang chiếm giữ.

Tại phiên tòa ngày 09/8/2024, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu ông P, bà P1 trả lại số tiền đã đền bù 18.672.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng) là không có căn cứ và cũng không nằm trong phạm vi của vụ án này. Nếu gia đình ông C yêu cầu thì phải làm đơn khởi kiện trong một vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ khoản 3 Điều 157 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 4 Điều 43 Luật giao thông đường bộ năm 2008; Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất thực tế 37,7m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995) nay là một phần thửa đất số 72 và một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2015) tại tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 được quyền sử dụng diện tích đất thực tế 37,7m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995) nay là một phần của thửa đất số 72 và một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2015) địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Phần đất này thuộc hành lang an toàn giao thông và chịu sự điều chỉnh của cơ quan quản lý nhà nước về giao thông. Ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 chỉ được dùng cho mục đích sản xuất nông nghiệp, không được xây dựng công trình kiên cố, công trình tạm, không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông và kết cấu hạ tầng giao thông. Phần đất này có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất 263.
- Phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 262.
- Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất 263.
- Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất 263, 262.

Ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 được quyền sở hữu những tài sản trên phần đất được quyền sử dụng.

Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích đất thực tế 85,3m² thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995) nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính 2015) địa chỉ: tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Phần đất này thuộc hành lang an toàn giao thông và chịu sự điều chỉnh của cơ quan quản lý nhà nước về giao thông. Ông Nguyễn Văn C chỉ được dùng cho mục đích sản xuất nông nghiệp, không được xây dựng công trình kiên cố, công trình tạm, không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông và kết cấu hạ tầng giao thông. Phần đất này có tứ cận tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp ông Phạm Ngọc C1.
- Phía Tây giáp thửa đất 262.
- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 209.

- Phía Nam giáp phần đất tranh chấp giữa bà Lương Thị L và ông Phan Sầm P, Hoàng Thị P1.

Ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu những tài sản trên phần đất được quyền sử dụng. (Có bản đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án)

Đối với diện tích đất 02m² thuộc thửa đất 233, tờ bản đồ số 13 nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Ngọc C1 đã tự thống nhất thỏa thuận và ông Phạm Ngọc C1 không yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích thuộc thửa đất 233, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 1995) trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với phần diện tích đất này.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông P, bà P1, bà H2 không đồng ý với bản án do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng; Cụ thể:

+ Nguyên đơn Hoàng Thị P1 và Phan Sầm P đã có đơn kháng cáo gửi Tòa án đề ngày 27/8/2024 với nội dung: Không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Đề nghị thẩm định lại toàn bộ diện tích 262 và 263 tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính 1995).

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H2 đã có đơn kháng cáo gửi Tòa án đề ngày 29/8/2024 với nội dung: Không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng về tư cách tham gia tố tụng của Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T4 và phần chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị P1, ông Phan Sầm P và bà Nguyễn Thị H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết tại Tòa án sơ thẩm.

Đồng nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Trịnh Xuân T thống nhất trình bày:

Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Ông Phan Sầm P và bà Hoàng Thị P1 nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về phần đánh giá chứng cứ, nhận định về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, của Tòa án sơ thẩm đối với phần diện tích đất đang tranh chấp là không đúng với thực tế sử dụng đất, các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc thửa đất đó có trong hồ sơ vụ án và các quy định của pháp luật.

- *Đối với tên đám ruộng Càng Ma:*

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định “Phần diện tích ruộng ông P được chia trong biên bản họp gia đình này chỉ ghi nhận chung chung tên cũng như diện tích được chia, không thể hiện 775m² là thửa đất nào, vị trí tại đâu, có phải là diện tích đất tranh chấp hay không. Qua xác minh với công chức địa chính đất

đai phường H, được biết phường không xác định được đám ruộng Càng Ma diện tích 775m² ở vị trí nào do thông tin trong sổ mục kê ruộng đất và bản đồ địa chính năm 1995 không có tên xứ đồng”.

Nhận định này của Toà án cấp sơ thẩm là không đúng với thực tế hiện trường và hồ sơ của vụ án, bởi lẽ:

- Một là: Tại Biên bản họp giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông Nguyễn Văn C và ông Phan Sầm P tại hội trường UBND xã ngày 06/03/2006 (BL23), đã xác định đám ruộng Càng Ma, trong đó có diện tích đang tranh chấp giữa gia đình ông P và gia đình ông C, là thuộc thửa đất số 263. Tại Thông báo số: 173/TB-UBND ngày 10/07/2006 của UBND xã H (BL25) thông báo kết quả giải quyết khiếu nại việc tranh chấp đất đai đã tiếp tục khẳng định có đám ruộng Càng Ma, và đám ruộng đó thuộc thửa đất số 263.

- Hai là: Tại Đơn xin trình bày ý kiến ngày 06/01/2024 (BL 412-414), bà Nguyễn Thị T3 đã xác nhận khu ruộng của nhà ông P có tên gọi là Càng M3; và tại các Biên bản lấy lời khai ngày 14/05/2021 của bà Nguyễn Thị H2 (BL 160-161), bà Nguyễn Thị T1 (BL158-159); bà Nguyễn Thị T2 (BL162-163) , là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác nhận tên gọi Gàng Ma (Càng M) là tên gọi của đám ruộng này và thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 15 thuộc đám ruộng này.

- Ba là: Tại các tài liệu trong hồ sơ khởi kiện của nguyên đơn: Đơn khởi kiện đề ngày 25/06/2019 (BL 01-02), Biên bản họp gia đình để chuyển quyền đất đai cho các con được hưởng thừa kế ngày 03/02/1990 (BL16-17)... đều xác định có tên gọi đám ruộng có tên là Càng M3, thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 15 thuộc đám ruộng này.

Từ đó có cơ sở để khẳng định tên đám ruộng có tên là Càng M3 là có thật, được thể hiện trong các tài liệu, chứng cứ của vụ án, được các đương sự trong vụ án thừa nhận.

Đối với nhận định thông báo số 173/TB-UBND: Toà án cấp sơ thẩm nhận định: Trong Thông báo số 173/TB-UBND ngày 10/07/2006 của UBND xã H ngày 10/07/2006 của UBND xã H ghi nhận nội dung: “Sau khi thu thập các căn cứ Ban tư pháp xã đã kết luận khu đất Càng Ma trong đó có 36m² hiện đang tranh chấp thuộc thửa đất số 263 là của gia đình ông Phan Sầm M đưa vào HTX và đã chia cho các con là ông P canh tác, không bỏ hoang hoá thửa đất 263. Việc gia đình ông C nhận mảnh đất trên là của gia đình khai phá là không có cơ sở. Do đó, Ban tư pháp đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn C phải trả lại số đất hiện đang tranh chấp có diện tích 36m² cho gia đình ông Phan Sầm P”. Đối với nhận định này của UBND xã H, qua xác minh xác định được không có tài liệu nào về việc xác định căn cứ ban hành thông báo này của UBND xã vào thời điểm đó.

Nhận định này của Toà án cấp sơ thẩm chưa phù hợp với các tài liệu khác có trong vụ án, bởi lẽ: Thông báo này được UBND xã ban hành trên cơ sở kết quả họp giải quyết tranh chấp đất đai ngày 06/03/2006 (BL23-24) giữa hai gia đình ông Nguyễn Văn C và ông Phan Sầm P, bà P1 của UBND xã H. Theo Biên

bản này, Hội đồng hợp giải quyết tranh chấp đất đai đã kết luận có nội dung được Toà án cấp sơ thẩm nhận định.

Đối với nhận định lời xác nhận của ông Phan Y: Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định: “Ngoài lời trình bày này ông Phan Y không đưa ra được các tài liệu chứng minh việc các thửa đất tại khu vực Càng Ma được đưa vào HTX Đại Thắng cũng như việc trả lại đất khi tan HTX; Các thửa đất được ông M, bà C2 đưa vào hoặc nhận lại có phải là thửa đất đang tranh chấp hay không.”

Khi xem xét đánh giá các tài liệu, chứng cứ khác có trong vụ án để đưa ra nhận định này, Toà án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, sự liên quan của lời trình bày của ông Phan Y với các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, cụ thể:

Tại Biên bản họp giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông Nguyễn Văn C và ông Phan Sầm P tại hội trường UBND xã ngày 06/03/2006 (BL23), ông Phan Y khi đó là Chủ tịch Mặt trận tổ quốc xã H đã có ý kiến:

“Về nguồn gốc đất là của họ P4, năm 1961 gia đình ông M đưa vào HTX. Năm 90 -91 HTX chuyển đổi, đất của gia đình nào thì trả lại cho gia đình đó để tiếp tục canh tác”. Và tại kết luận của buổi họp này, Hội đồng giải quyết tranh chấp đất đai cũng đã kết luận đó là khu đất Càng Ma. Thực tế là sau khi được nhận lại đất đã đưa vào Hợp tác xã được trả lại cho gia đình vào năm 1990, gia đình ông M, bà C2 đã chia đều cho các thành viên trong gia đình để sử dụng theo đúng mục đích sử dụng của đất theo Biên bản họp gia đình ngày 03/02/1990 (BL16). Từ đó có thể khẳng định lời xác nhận của ông Phan Y là có cơ sở.

Về thửa đất đang tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu và hồ sơ của vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định, diện tích 125m² đất đang tranh chấp, nằm trên một phần thửa đất số 262 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995 (nay là thửa đất số 73 tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2015) và thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995 (nay là thửa đất số 73 tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2015) là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án và đã được các đương sự thừa nhận. Tuy nhiên tại phần nhận định của Toà án cấp sơ thẩm về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các đương sự lại không đúng với quy định của pháp luật về đất đai, cũng như không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bởi lẽ:

- Một là: Đối với nhận định: Gia đình ông C quản lý sử dụng liên tục đối với phần đất tranh chấp từ thời bố ông C đến nay. Nhận định này là trái với các quy định của pháp luật và không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, vì:

Trong hồ sơ vụ án, ngoài các lời khai về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của bị đơn, ông Nguyễn Văn C, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh, chị em của bị đơn là: ông T4, bà H2, bà H1, bà T1, bà T2, bà T3; bị đơn và các anh chị em của bị đơn không cung cấp hoặc đưa ra các tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh cho lời khai của mình là có cơ sở, có căn cứ. Các nhân chứng là bà D2 (BL589); ông N1 (BL278) đưa ra lời khai để xác nhận việc

ông H4, bà V1 có sử dụng đất tại thửa đất số 263 tờ bản đồ số 13, nhưng không đưa ra được các chứng cứ để chứng minh lời khai của mình là có căn cứ, đúng với sự thật khách quan và trong các lời khai đó có mâu thuẫn nên không đáng tin cậy.

Trong Giấy chuyển giao quyền sử dụng đề ngày 05/08/1997 (BL289) của ông H4, bà V1 có xác nhận của Khối trưởng T, UBND xã H chỉ giao cho ông C quyền sử dụng 2 gian nhà cấp 4 và một số cây ăn quả đã cho thu hoạch tại địa chỉ tổ C Khối T, xã H, thị xã C mà không thể hiện được diện tích đất, vị trí đất, cũng như các thông tin khác để có thể xác định được rằng ông H4, bà V1 đã đề lại cho ông C diện tích đất đang tranh chấp với ông P. Ông C có trình bày có sơ đồ đất nhưng lại không cung cấp cho Tòa án.

Bên cạnh đó tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 để chấp nhận Giấy chuyển giao quyền sử dụng đất này là loại giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất để được công nhận quyền sử dụng đất là không đúng với các quy định của pháp luật

Theo quy định tại Điều 31 của Luật Đất đai 1993, thì các giấy tờ liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được thực hiện tại UBND cấp huyện. Do vậy, Giấy chuyển giao quyền sử dụng đất nêu trên, bản chất của văn bản này là giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức tặng cho tài sản, phải được thực hiện tại UBND thị xã C - tỉnh Cao bằng thì mới được chấp nhận là giấy tờ chuyển nhượng đất hợp pháp, và khi đó mới được áp dụng các quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ quy định tại Điều 19 của Nghị định số 31/CP ngày 18/05/1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng Nhà nước, theo đó thẩm quyền chứng thực giao dịch này thuộc thẩm quyền của UBND thị xã C. Căn cứ quy định tại điểm 3, khoản B, Mục II của Thông tư số 1411/TT-CC ngày 03/10/1996 của Bộ Tư pháp thì thẩm quyền chứng thực văn bản này là thẩm quyền của UBND thị xã C, chứ không thuộc thẩm quyền của UBND xã H. Do văn bản này được làm trái với các quy định của pháp luật nên là văn bản vô hiệu, không có giá trị pháp lý. Cùng với đó, tại thời điểm xét xử vụ án, Luật Đất đai 2003 đã hết hiệu lực, Luật Đất đai 2013 đang có hiệu lực, nên Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng các quy định của Luật đất đai 2013 để xem xét, giải quyết vụ án mới đúng. Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Trong hồ sơ vụ án, ông C, các người có quyền, lợi ích liên quan là anh, chị, em của ông C không xuất trình được các giấy tờ, tài liệu chứng minh họ đã sử dụng đất ổn định theo quy định của pháp luật về đất đai, các giấy tờ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất..., mặc dù họ cho rằng họ đã sử dụng đất đó từ rất lâu và có lời khai là đã tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng cứ chứng minh nghĩa vụ với nhà nước là đã kê khai, đã đăng ký quyền sử dụng đất.

Khi nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường tỉnh lộ 209 qua thửa đất 263 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995, ông C cho rằng ông có quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, nhưng theo các tài liệu có liên quan đến thu hồi, đền bù đất để giải phóng mặt bằng thì ông C không có tên trong danh sách các hộ dân được đền bù giải phóng mặt bằng (BL35,36,37). Mặc dù hiện nay bản đồ rải thửa thu hồi, đền bù đất để giải phóng mặt bằng của thửa đất 263, tờ bản đồ số 13 chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện công tác giải phóng mặt bằng không thể cung cấp được, nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án có thể xác định được vị trí nhà nước đã thu hồi 212m² đất để mở rộng tỉnh lộ 209 là thuộc một phần của thửa đất 263, tờ bản đồ số 13. Tại Đơn xin trình bày ý kiến ngày 06/01/2024 (BL 412-414), bà Nguyễn Thị T3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xác nhận phần diện tích bị nhà nước thu hồi mở rộng tỉnh lộ 209 là phần đất thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13, có diện tích bị thu hồi là 212m²; và tại các Biên bản lấy lời khai ngày 14/05/2021 của bà Nguyễn Thị H2 (BL 160-161), bà Nguyễn Thị T1 (BL158-159); bà Nguyễn Thị T2 (BL162-163) , là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác nhận có việc nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13; Bên cạnh đó, tại Biên bản làm việc ngày 12/04/2024 (BL 496), Biên bản làm việc ngày 11/06/2024 (BL562), ông L2, nguyên công chức địa chính phường H cũng đã xác nhận có việc nhà nước thu hồi 212m² của thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13, khi ông căn cứ vào bản đồ trích đo giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 209, danh sách các hộ được nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 209, đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 2015 của phường H để xác nhận. Cùng với đó, bên nguyên đơn cũng xác nhận việc nhà nước thu hồi diện tích đất 212m² là một phần diện tích của thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995.

Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào các lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh, chị em của bị đơn và lời chứng của một số nhân chứng, những người chỉ có lời khai mà không đưa ra được những chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ; nhận định văn bản vô hiệu là văn bản hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai để lập luận rằng ông C sử dụng, quản lý liên tục đối với phần đất tranh chấp là không đủ cơ sở, thiếu chặt chẽ và không đúng với các quy định của pháp luật, vì theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Sau đây gọi là “Nghị định số 43”). Theo đó, người sử dụng đất phải có các giấy tờ được quy định tại khoản 2 của điều này, mới được xác định là người sử dụng ổn định, liên tục.

Từ đó đủ cơ sở để khẳng định, nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp không phải của bố mẹ ông C khai phá từ những năm 1965; ông C không phải là người có quyền sử dụng đất và không phải là người sử dụng ổn định, lâu dài đối với thửa đất đang tranh chấp, và nhận định của Toà án cấp sơ thẩm: “Gia đình ông C quản lý sử dụng liên tục đối với phần đất tranh chấp từ thời bố ông C đến nay” là không có cơ sở, trái với các quy định của pháp luật về đất đai.

- Hai là: Đối với nhận định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông C trả lại diện tích đất đang tranh chấp.

Nhận định này của Tòa án cấp sơ thẩm là trái với các quy định của pháp luật, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, vì: Trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn đã xuất trình, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh nguyên đơn là người sử dụng ổn định, lâu dài đối với diện tích đang tranh chấp, cụ thể:

+ Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 14/12/1996 và được UBND xã H xác nhận ngày 09/07/1997 (BL80), nguyên đơn đã làm đơn đăng ký đề nghị cơ quan quản lý đất đai tại địa phương là UBND tỉnh C công nhận quyền sử dụng đất cho mình với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 262 (diện tích 344m²), thửa đất số 263 (diện tích 307m²) tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995. Tại Biểu tổng hợp kết quả kê khai đơn đăng ký (BL79), cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định các thửa đất nguyên đơn kê khai, trong đó có thửa đất số 262, 263, đề xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là từ nhận thừa kế. Theo quy định của pháp luật về đất đai, đối với các thửa đất đang có tranh chấp sẽ chưa đủ điều kiện để nhà nước công nhận quyền sử dụng, do vậy mà thửa đất số 263 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995 chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất do đang tranh chấp với ông C. Biểu tổng hợp xác định nguồn gốc đất là được thừa kế cũng phù hợp với nội dung của Biên bản họp gia đình để chuyển quyền đất đai cho các con hưởng quyền thừa kế ngày 03/02/1990 (BL16), các lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của nguyên đơn là bà Phan Sầm H3, bà Phan Sầm Á; lời khai của ông Phan Sầm L5, bà Phan Sầm L6, ông Phan Sầm T10, ông Phan Y, ông Phan Văn Đ2.

+ Tại tài liệu được gửi kèm văn bản số 1727/SGTVT-KHKT&QLGT ngày 16/07/2021 của Sở Giao thông vận tải tỉnh C (BL211-218) đã xác nhận việc nguyên đơn được nhận tiền đền bù 212m² đất, tài sản trên đất. Như đã trình bày ở trên, mặc dù việc thu hồi đất tại thời điểm thu hồi không ghi nhận tên hoặc số kỳ hiệu thửa đất, chỉ được tính toán trên bản đồ rải thửa gắn liền với tên chủ thửa đất, nhưng có đủ căn cứ để xác định diện tích 212m² được nhà nước thu hồi là một phần của thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 2015.

+ Đến năm 2015, để xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính khu đô thị thành phố C, tỉnh Cao Bằng, sau khi đo vẽ lập bản đồ địa chính năm 2015, thì phần diện tích còn lại của thửa đất 263 sau khi bị thu hồi đã được nhập vào với thửa đất 262 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995 thành thửa đất mới và thửa đất mới là thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 47, địa chỉ thửa đất: tổ dân phố số G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, mục đích sử dụng: Cây lâu năm; Tên người sử dụng: Phan Sầm P, diện tích sử dụng: 399,7m², thời hạn sử dụng 50 năm.

Ông P là con của bà C2, là người có công với Cách M4, giấy tờ chứng minh đã nộp cho Tòa án cấp phúc thẩm. Từ đó có đủ cơ sở để khẳng định,

nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của nguyên đơn được bố mẹ chia cho sử dụng từ năm 1990 từ các khu ruộng mà ông M, bà C2 đưa vào hợp tác xã và được nhận lại sau khi hợp tác xã giải tán, và nguyên đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài từ ngày đó đến nay, đã làm thủ tục đề nghị cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 262, 263 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 262 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0019/QSDĐ/110107 ngày 14/12/1998 do UBND tỉnh C ngày 14/12/1998), nhưng chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 263 do đang có tranh chấp. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nguyên đơn không có quyền sử dụng đối với phần còn lại của thửa đất số 263 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995 đề chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc ông C trả lại diện tích đất thực tế là 37,7m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông C phải trả lại diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995 là không có cơ sở và trái với các quy định của pháp luật (Điều 21 Nghị định số 43).

Từ các phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để khẳng định nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xem xét lại toàn bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 15/08/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là có căn cứ.

Từ các lẽ nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng căn cứ: Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 21 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; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1, buộc ông Nguyễn Văn C4 phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất là 123m² thuộc thửa đất số 262, 263 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính năm 1995 (nay là thửa đất số 72 tờ bản đồ số 47 bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ tại tổ G phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Tạm giao quyền sử dụng cho nguyên đơn diện tích này để sử dụng theo đúng mục đích sử dụng đất trong phạm vi đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải di dời các tài sản trên đất thuộc diện tích đất này.

- Bác các yêu cầu khác của các đương sự khác trong vụ án.

- Giữ nguyên các phần khác của bản án không bị kháng cáo.

Người kháng cáo bà Nguyễn Thị H2: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà.

Bị đơn Nguyễn Văn C không nhất trí với yêu cầu kháng cáo, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T1, bà T2, bà H1 giữ nguyên lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm và nhất trí với bản án sơ thẩm đã tuyên, không đồng ý với kháng cáo của đồng nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: 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. Ngày 30/12/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng có phiếu gửi hồ sơ kháng cáo số 41/PG-TA gửi Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng, tuy nhiên đến ngày 03/2/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng mới thụ lý vụ án là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc gửi Thông báo thụ lý vụ án cho V2 kiểm sát, tuân thủ đúng thời hạn xét xử đúng theo cáo điều 285 và 286 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ông P, bà P1, bà H2 có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đúng quy định tại khoản 1 Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị P1, ông Phan Sầm P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 không có căn cứ, Tòa án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Điều 5; khoản 3 Điều 68; khoản 1 Điều 155; khoản 4 Điều 91; Điều 95; khoản 2 Điều 97; Điều 101; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà P1, bà H2 giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Kiến nghị, khắc phục vi phạm về việc chậm thời gian thụ lý vụ án phúc thẩm theo Điều 283, 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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] Về tố tụng: 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 và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm.

Ngày 28/8/2024, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng nhận được đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2024 của nguyên đơn Phan Sầm P và Hoàng Thị P1. Ngày 29/8/2024, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng nhận được đơn kháng cáo đề ngày 29/8/2024 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị

H2, sau đó ngày 11/9/2024 Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng đã làm việc với bà H2 để làm rõ nội dung kháng cáo. Kháng cáo của các nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn luật định, nguyên đơn Phan Sâm P thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Bà P1, bà H2 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Toà án trong thời hạn luật định.

Như vậy đơn kháng cáo là hợp lệ, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án: đã triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại khoản 2 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo, căn cứ kháng cáo của ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án và thẩm định lại các thửa đất số 262, 263.

[3.1] Đối với kháng cáo xem xét lại toàn bộ bản án:

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cho rằng năm 1990 ông P được bố mẹ là ông Phan Sâm M, bà Hoàng Thị C2 chia cho phần đất ruộng Càng Ma diện tích 775m² (trong đó có thửa đất 262, 263 hiện đang tranh chấp). Phần đất được chia này, ông M và bà C2 đã đưa vào HTX và nhận lại đất khi tan HTX. Năm 1998, gia đình ông P được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 262, còn thửa đất 263 đang có tranh chấp nên chưa được đưa vào GCNQSDĐ, tuy nhiên trong biểu tổng hợp kết quả kê khai đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ xã H thể hiện thửa đất 263 có nguồn gốc thừa kế. Năm 2004, gia đình ông P kê khai số diện tích đất tại thửa đất 263 đã được ông Phan Y, ông Phan Văn Đ2, ông Đào Văn B, ông Hoàng Quang V, bà Hoàng Thị Đ3 và bà Hoàng Thị C2 (mẹ đẻ ông P) xác nhận hai thửa đất số 262, 263 là do bố mẹ ông P chia cho vợ chồng ông P canh tác. Thửa đất 263 đưa vào HTX còn được thể hiện trong thông báo số: 173/TB-UBND ngày 10/7/2006 của UBND xã H cũng như xác nhận của ông Phan Y - nguyên chủ nhiệm HTX Đ4.

Căn cứ biểu tổng hợp kết quả kê khai đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ xã H thể hiện nội dung thửa đất 263 có nguồn gốc thừa kế. Tại biên bản họp gia đình để chuyển quyền đất đai cho các con được hưởng quyền thừa kế ngày 03/2/1990 thể hiện việc ông Phan Sâm P được chia khu đồng Càng Ma, khu B diện tích 775m². Tuy nhiên, phần diện tích đất ruộng ông P được chia trong biên bản họp gia đình này chỉ ghi nhận chung chung tên cũng như diện tích đất được chia, không thể hiện 775m² là thửa đất nào, vị trí tại đâu, có phải là thửa đất đang tranh chấp hay không. Qua xác minh với công chức địa chính đất đai phường H được biết phường không xác định được đám ruộng Càng Ma diện tích 775m² ở vị trí nào do thông tin trong sổ mục kê ruộng đất và bản đồ địa chính năm 1995 không có tên xứ đồng.

Trong thông báo số: 173/TB-UBND ngày 10/7/2006 của UBND xã H ghi nhận nội dung “Sau khi thu thập các căn cứ Ban tư pháp xã đã kết luận khu đất ruộng Càng Ma trong đó có 36m² hiện đang tranh chấp thuộc thửa số 263 là của gia đình ông Phan Sâm M đưa vào HTX và đã chia cho con là Phan Sâm P. Từ khi còn HTX đến khi xảy ra tranh chấp thì HTX và gia đình ông P vẫn canh tác, không bỏ hoang hóa thửa đất 263 (ruộng). Việc gia đình ông C nhận mảnh đất trên là của gia đình khai phá là không đủ cơ sở. Do đó, Ban tư pháp đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn C phải trả lại số đất hiện đang tranh chấp có diện tích 36m² cho gia đình ông Phan Sâm P”. Đối với nhận định này của UBND xã H qua xác minh xác định được không có tài liệu nào về việc xác định căn cứ ban hành thông báo này của UBND xã H thời điểm đó.

Phần đất đang tranh chấp cũng được ông Phan Y - nguyên chủ nhiệm HTX Đ4 xác nhận nội dung “Ông làm chủ nhiệm HTX Đại Thắng. Ông biết rõ nguồn gốc đất, là đất của họ Phan năm 1961 ông Phan M - là bố đẻ ông P đã đưa đất vào HTX. Năm 1990 - 1991, khi tan HTX đất của gia đình đã trả lại cho gia đình để tiếp tục canh tác. Qua hai lần làm đường đã lấp một số ruộng của gia đình ông P, diện tích bao nhiêu ông không rõ” tại văn bản không tiêu đề ngày 21/7/2019 mà bà P1 giao nộp cho Tòa án. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày này ông Phan Y không đưa ra được các tài liệu chứng minh việc các thửa đất tại khu vực Càng Ma được đưa vào HTX Đại Thắng cũng như việc trả lại đất khi tan HTX; các thửa đất được ông M, bà C2 đưa vào hoặc nhận lại có phải là thửa đất đang tranh chấp không. Mặt khác, theo nội dung cung cấp của công chức địa chính phường H xác định được thửa đất 263 theo sổ mục kê ruộng đất 1995 là đất hoang, diện tích 307m² không có tên người sử dụng; theo bản đồ địa chính năm 1995 cũng không có tên người sử dụng; theo bản đồ địa chính năm 2015 thửa đất 263 (thửa đất số 72 mới) là thửa đất vắng chủ.

Ông P, bà P1 cũng cho rằng thửa đất 263 đã bị nhà nước thu hồi khi làm đường tỉnh lộ 209 với diện tích 212m² (trong đó có diện tích 36m² đã tranh chấp với ông C trước đó) và gia đình nhận tiền đền bù là 18.672.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng). Qua công văn trả lời của Sở giao thông vận tải tỉnh C xác định được gia đình ông Phan Sâm P đã được đền bù và nhận tiền đền bù tuy nhiên không có thông tin nào ghi nhận là tại thửa đất số 263 (việc đền bù sẽ được tính toán trên bản đồ giải thửa gắn với tên chủ thửa đất, không ghi rõ tên hoặc số ký hiệu của thửa đất). Qua xác minh của Tòa án với các cơ quan chức năng có thẩm quyền cũng xác định được không có bản đồ giải thửa khi thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng làm đường tỉnh lộ 209 và các tài liệu liên quan đến phần đất thu hồi của thửa đất 263.

Đối với phần diện tích đất đang tranh chấp bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4 đều cho rằng do bố mẹ các ông bà - ông Nguyễn Văn H4 và bà Trần Thị V1 khai phá từ những năm 1964 - 1965 và sử dụng ổn định từ thời điểm đó đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P1 trình bày gia đình bà sau khi được chia thửa đất 262, 263 đều quản lý, sử dụng

ổn định từ năm 1990 đến nay. Tuy nhiên, quá trình xác minh với một số người làm chứng sinh sống tại nơi có phần đất tranh chấp xác định được phần đất tranh chấp gia đình ông C đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1960 khi ông H4 canh tác trồng cây trên đất; ông H4 đổ sỉ sắt; bà H2 dựng nhà 03 gian và chuồng lợn; ông C dựng lán và trồng cây sau đó.

Mặt khác, qua xác minh cũng xác định được phần đất của gia đình ông C ở phía trên, đất của gia đình ông P, bà P1 ở phía dưới. Đất của gia đình ông C với thửa đất 262 và 263 có ranh giới được kẻ bằng tre. Tuy nhiên, ranh giới này mất đi sau khi ông P lấp đất. Năm 1997, ông H4 bà V1 đã chuyển giao quyền sử dụng cho ông C tại Giấy chuyển giao quyền sử dụng ngày 05/8/1997 trong đó gồm 02 gian nhà cấp 4 và một số cây ăn quả. Giấy này được xác nhận của chính quyền địa phương (khối trưởng và UBND xã H). Các đương sự gồm ông C, bà P1 và bà Lương Thị L đều xác nhận trước năm 1990, giữa phần đất ông C, bà P1, bà L đang ở hiện nay và phần đất đang tranh chấp trong cả hai vụ án đều có 01 con đường đi qua. Như vậy, gia đình ông C có quá trình quản lý sử dụng liên tục đối với phần đất tranh chấp từ thời bố ông C cho đến nay.

Trong vụ án này, diện tích đất thực tế đang tranh chấp nằm trên cả hai thửa đất 262 và 263. Đối với thửa đất 262, gia đình ông P đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ ngày 14/12/1998. Tại công văn số: 3272/UBND-BTCD ngày 27/11/2023, UBND tỉnh C cho biết đã thực hiện đúng quy trình, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành để cấp GCNQSDĐ số 00019 QSDĐ/110107 ngày 14/12/1998 cho ông Phan Sầm P và bà Hoàng Thị P1 thường trú tại xóm P, xã H, thị xã C (nay là phường H, thành phố C).

Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xác định chỉ có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà P1 buộc ông C trả lại diện tích đất 37,7m² thuộc thửa đất số 262; không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà P1 buộc ông C trả lại diện tích đất 85,3m² thuộc thửa đất số 263 là đúng quy định của pháp luật.

Theo công văn số: 2796/SGTVT-KHKT&QLGT ngày 10/10/2023 của Sở giao thông vận tải tỉnh C, toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp đều nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Do đó, ông P, bà P1, ông C chỉ được quyền sử dụng mảnh đất trên, không có quyền quản lý đối với mảnh đất, chỉ được canh tác, không được xây dựng bất cứ công trình gì trên diện tích đó, đồng thời cũng không được chuyển nhượng diện tích được giao.

Đối với các cây trồng trên diện tích đất tranh chấp: Ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất 37,7m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 13. Ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất 85,3m² thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 13.

Đối với diện tích 02m² nằm trong diện tích đất thực tế đang tranh chấp 125m², nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thỏa thuận với ông Phạm Ngọc C1 và nhất trí trừ đi phần diện tích này trong tổng diện tích thực tế xác định được

ngoài thực địa. Ông Phạm Ngọc C1 cũng không yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích thuộc thửa đất 233, tờ bản đồ số 13 trong vụ án này. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng không xem xét, giải quyết đối với phần diện tích 02m² này là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định lại các thửa đất số 262, 263.

Căn cứ các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2021 và 05/7/2024 do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tiến hành thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 262, diện tích 344 m² và thửa đất 263, diện tích 307 m² tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995) tại tổ G, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Hội đồng xét xử nhận thấy, thành phần những người tiến hành xem xét, thẩm định, những người tham gia chứng kiến, hỗ trợ và các đương sự đều có mặt đầy đủ theo quy định của pháp luật. Biên bản được lập theo đúng biểu mẫu tổ tụng, đã được các bên đương sự đọc, xác nhận và ký tên nhất trí đối với kết quả thẩm định, không có ý kiến gì bổ sung. Tại phiên toà phúc thẩm, bà P1 và ông P cùng thừa nhận được tham gia xem xét thẩm định, được đọc biên bản và tự nguyện ký vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo xem xét thẩm định lại thửa đất 262, 263.

[4] Xét nội dung kháng cáo, căn cứ kháng cáo của nguyên đơn Phan Sâm P, Hoàng Thị P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H2 về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và nghĩa vụ chịu án phí

[4.1] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 13.818.000 đồng (mười ba triệu tám trăm mười tám nghìn đồng) trong đó tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2021 là 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm nghìn đồng); tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2024 là 9.018.000 đồng (chín triệu không trăm mười tám nghìn đồng).

Căn cứ khoản 1, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: *“Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”*

Tại bản án sơ thẩm, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Sâm P và Hoàng Thị P1 được Tòa án chấp nhận một phần nên bị đơn Nguyễn Văn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên.

[4.2] Đối với nghĩa vụ chịu án phí:

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

“1. Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm.

2. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

3. Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận.

4. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận.”

Nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng để sung Ngân sách Nhà nước là đúng theo quy định của pháp luật.

[5] Xét nội dung kháng cáo, căn cứ kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 về xác định tư cách tố tụng trong vụ án:

Bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ bà để lại, chưa chia thừa kế. Do vậy, tất cả các anh chị em của ông C phải có tư cách tố tụng ngang bằng ông chung. Theo bà, nguyên đơn khởi kiện vụ án phải xác định ông C và các anh chị em ruột gồm Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T4 tham gia với tư cách là bị đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy, quan hệ tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp quyền sử dụng đất”, nguyên đơn cho rằng ông C là người đang quản lý, sử dụng thửa đất 262, 263. Đồng thời buộc ông C tháo gỡ các công trình, chuyển cây cối đã trồng trên phần đất đang chiếm giữ để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, các anh chị em ruột của ông C cùng xác nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp do bố mẹ các ông bà để lại chưa chia thừa kế. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xác định các ông bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn Đ (đã chết), ông Nguyễn Xuân D1 (đã chết) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Nguyễn Xuân D1 trước khi chết không có vợ con nên không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Ông Nguyễn Văn Đ trước khi chết có vợ là Hoàng Thị T5 cùng các con là Nguyễn Minh D và Nguyễn Minh Đ1 nên Tòa án xác định bà T5, ông D, ông Đ1 tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, đồng nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác làm căn cứ cho kháng cáo. Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phan Sầm P, bà Hoàng Thị P1 và bà Nguyễn Thị H2.

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

[6] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn Phan Sâm P, Hoàng Thị P1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H2 không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông P, bà P1 và bà H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị H2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm để sung quỹ Nhà nước, xác nhận bà H2 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001070 ngày 30/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Hoàng Thị P1 được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001067 ngày 08/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Sâm P và bà Hoàng Thị P1.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm để sung quỹ Nhà nước, xác nhận bà H2 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001070 ngày 30/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Bà H2 đã nộp đủ án phí.

Ông Phan Sâm P, bà Hoàng Thị P1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Hoàng Thị P1 được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001067 ngày 08/9/2024 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- CCTHADS TP Cao Bằng;
- TAND TP Cao Bằng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tổ HCTP.

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

Tô Thị Thuỳ Ngân