

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DS-PT

Ngày: 14 - 5 - 2025.

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền
với đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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

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

Các Thẩm phán:

Bà: **Lý Thị Thuý.**

Bà: **Hoàng Thị Thu Hường.**

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn: Bà **Hoàng Ánh Dương**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/QĐPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2025/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2025/QĐPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2025/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Hoàng Mỹ K**, sinh năm: 1969. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Phạm Đức L**, sinh năm: 1967. Có mặt.

Đều trú tại: Tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Đức L là bà **Lưu Thúy H** - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư An Toàn. Địa chỉ: Số nhà G, đường T, tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

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

+ Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm: 1969. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Phạm Đức L. Có mặt.

Đều trú tại: Tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

+ **Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.**

Người đại diện theo pháp luật ông **Ngọc Mạnh H1** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B. Người đại diện theo ủy quyền ông **Đoàn Trung D** - Công chức địa chính Nông nghiệp - xây dựng và môi trường thuộc Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Đều vắng mặt.

+ **Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.**

Người đại diện theo pháp luật ông **Hà Văn T** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B. Người đại diện theo ủy quyền bà **Liêu Thị T1** - Công chức địa chính Nông nghiệp - xây dựng và môi trường thuộc Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Đều vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

+ Ông **Nguyễn Thanh Đ1**. Vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị H2**. Vắng mặt.

+ Ông **Lê Xuân H3**. Vắng mặt.

+ Bà **Đàm Thị S**. Vắng mặt.

Đều trú tại: Tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Đức L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hoàng Mỹ K trình bày:

Bà Hoàng Mỹ K có các thửa đất gồm:

- Thửa số: 22, tờ bản đồ 53, diện tích 2947,4 m². Địa chỉ: Tổ A thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất; Phía Nam giáp thửa đất số 24; Phía Đông giáp thửa đất số 23; Phía Tây giáp thửa đất số 501.

- Thửa số: 501, tờ bản đồ 01, diện tích 700 m². Địa chỉ: Tổ A thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Anh G; Phía Đông giáp thửa đất số 22; Phía Tây giáp thửa đất 21.

- Thửa đất số: 21, tờ bản đồ 01, diện tích 5000 m². Địa chỉ: thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất; Phía Nam giáp đất Nguyễn Anh G; Phía Đông giáp thửa đất 501; Phía Tây giáp đường đất.

Các thửa đất trên đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất do bà K khai phá và sử dụng canh tác từ năm 1987, có 02 em gái là Hoàng Mỹ Q và Hoàng Mỹ L1 cùng bà K canh tác một thời gian đến năm 1992, hai em đi lấy chồng sinh sống ở nơi khác đã nhường lại toàn bộ các

thửa đất cho bà K toàn quyền sử dụng canh tác liên tục trên toàn bộ diện tích các thửa đất như trồng ngô, sắn, lúa.

Năm 1994 bà K kết hôn với ông Nguyễn Đạo L2, sau khi kết hôn vợ chồng tiếp tục canh tác đến ngày 23/3/2001 UBND thị trấn B lập biên bản không cho gia đình canh tác các thửa đất để làm khu chăn nuôi chung. Đến năm 2004 - 2005 do vợ chồng xảy ra lục đục cãi cọ mâu thuẫn nhiều, vợ chồng mâu thuẫn gay gắt dẫn đến ly hôn năm 2006. Tại thời điểm ly hôn bà K có yêu cầu Toà án giải quyết các thửa đất số: 22, 501, 21 nhưng vì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa giải quyết. Nguồn gốc đất của bà K khai phá canh tác trước khi kết hôn với ông L2 1994, được Toà án hướng dẫn cho vợ chồng tự thoả thuận, ngày 02/10/2006 ông Nguyễn Đạo L2 viết giấy cam kết với nội dung ông L2 đồng ý nhượng toàn quyền các mảnh đất đó cho bà K.

Về quá trình sử dụng: Từ năm 1987 gia đình khai phá và sử dụng canh tác trên toàn bộ diện tích các thửa đất như trồng ngô, lúa, sắn không bỏ trống phần diện tích nào đến tại thời điểm UBND thị trấn B xác minh thực địa ngày 23/3/2001 còn có tài sản gắn liền với các thửa đất là số sắn cũ trồng năm 2000 và các cây xoan nhỏ trồng từ những năm trước và có một ngôi nhà 03 gian lợp prô xi măng. Khi bị lập biên bản gia đình chấp hành không trồng thêm cây lâm nghiệp mà chỉ ở đây chăn nuôi lợn, gà và chăm sóc số cây xoan, đồng thời thu hoạch dần số sắn cũ. Do có biên bản ngày 23/3/2001 của UBND thị trấn, nên thời gian canh tác các thửa đất mới bị gián đoạn và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian sử dụng gia đình bà K đã đào hào xung quanh. Đến cuối năm 2019 bà K được biết các thửa đất trên không còn thuộc khu chăn nuôi nữa, bà đã phát cỏ, dọn dẹp, xử lý thực bì sạch sẽ chưa kịp trồng cây gì thì đến ngày 21/02/2020 ông Phạm Đức L đến dựng lều chiếm đất không cho bà K canh tác và bà K bị ông L đe dọa nhiều lần. Ông L nói khu đất này năm 2005 đã mua với ông Nguyễn Đạo L2 (Lúc đó là chồng bà K) nhưng thực tế ông L2 không được bán đất cho ông L.

Vì ông L đến lấn chiếm đất bà K có 03 lần làm đơn đề nghị UBND thị trấn B giải quyết. Tại buổi hoà giải ngày 12/5/2022 ông L2 khẳng định không được bán đất cho ông L mà chỉ cho mượn canh tác trồng ngô, do buổi hoà giải tại UBND thị trấn B không thành, bà K làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét giải quyết tranh chấp, cụ thể:

- Buộc ông Phạm Đức L trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 12.479,4 m² theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 gồm 04 thửa đất: Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 53, diện tích 2880,0 m², mục đích sử dụng là đất nông nghiệp khác; thửa đất 501, tờ bản đồ số 01, diện tích 2454,9 m², hiện trạng sử dụng là đất rừng sản xuất; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 53, diện tích 340,3 m² theo bản đồ địa chính 2014 là đất giao thông, địa chỉ các thửa đất tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 6804,0 m² hiện trạng sử dụng là đất rừng sản xuất, địa chỉ tại thôn G, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Buộc ông Phạm Đức L phải chặt, di dời cây cối, tài sản trên đất để trả lại đất cho bà Hoàng Mỹ K.

Bị đơn ông Phạm Đức L trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Năm 2005 gia đình ông L có mua với ông Nguyễn Đạo L2 một mảnh đất nương thuộc địa phận L. Khi mua có viết giấy tay, có người làm chứng, có thuê người đào hào xung quanh và gia đình canh tác trồng mướp, ngô, sắn liên tục từ năm 2005 đến năm 2013 thì vợ chồng vi phạm pháp luật và bị đi cải tạo nên mảnh đất bị bỏ hoang đến 2015 ông L hết thời hạn cải tạo trở về lại canh tác thêm 01 năm trồng ngô, sắn. Năm 2017, ông L vi phạm pháp luật và bị đi cải tạo nên mảnh đất trên bị gián đoạn đến cuối năm 2019 vợ chồng hết thời hạn cải tạo trở về địa phương, thì thấy bà K cho người lên phát mảnh đất mà gia đình đã canh tác từ năm 2005 đến nay. Trong thời gian canh tác có các hộ dân trong tổ làm chứng. Vì vợ chồng phải đi cải tạo nhà bỏ hoang nên giấy tờ mua bán đất đã bị thất lạc. Sau đó tại phiên toà sơ thẩm ông L lại khai đất do ông khai phá năm 2005. Còn đất mua của ông L ở vị trí khác. Do đó, ông L không nhất trí giải quyết theo ý kiến của bà K, vì gia đình ông chỉ có duy nhất mảnh đất trên để canh tác, mưu sinh cuộc sống. Yêu cầu bà K trả lại mảnh đất trên cho gia đình ông.

Ngoài ra bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Đ (vợ của bị đơn) trình bày: Bà Đ chỉ biết gia đình có một đám đất nhưng không biết tên từng thửa đất, không biết có bao nhiêu thửa đất, thấy một thửa đất đang tranh chấp hiện nay liền nhau một dải. Về nguồn gốc thửa đất là của vợ chồng mua với ông Nguyễn Đạo L2 chồng bà K nhưng không nhớ là mua năm nào, việc mua bán đất có viết giấy tay giữa ông L với ông L2 có ông Nguyễn Anh N làm chứng địa điểm viết giấy tại nhà ông L2 ở tổ A thị trấn B, bà Đ không nhìn thấy ai viết giấy, không được ký, không được trả tiền cho ông L2, không biết cụ thể số tiền ông L trả cho ông L2 bao nhiêu và không nhìn thấy ông N có được ký vào giấy mua bán đất là người làm chứng hay không? Giấy không có xác nhận của tổ trưởng và UBND thị trấn B. Bà không nhớ thời điểm sử dụng đất, nhưng gia đình có trồng ngô, trồng rau bí và phần đất phía trên trồng cây bồ đề nhưng không biết số lượng cụ thể, phần đất còn lại là cây cỏ dại quá trình sử dụng có thuê người đào hào và có người hàng xóm làm chứng. Thời điểm trồng cây bồ đề là đang lúc đám tang ông Phan Thanh L3 ở cùng tổ A chết, nên gia đình có thuê người trồng cây bồ đề. Bà Đ nhất trí với trình bày và các yêu cầu của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND thị trấn B - Người đại diện hợp pháp trình bày: UBND thị trấn B không ai nắm được người quản lý, sử dụng, canh tác, hoạt động canh tác, hiện trạng của thửa đất số 22 và thửa đất số 501, đến năm 2022 khi xảy ra tranh chấp thì UBND thị trấn đi kiểm tra thực địa hai thửa đất thì ông Phạm Đức L đánh canh tác trồng ngô trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53 và có trồng ít cây lâu năm trên thửa đất số 501. UBND thị trấn B không có tài liệu, chứng cứ xác định được về nguồn gốc thửa đất số 22 và thửa đất số 501 là do ai khai phá và được khai phá tại thời điểm nào và quá trình sử

dụng đất từ thời điểm khai phá đến năm 2022. Qua kiểm tra hồ sơ, sổ sách lưu trữ hiện nay đơn vị có quyền mục kê số 002 được Sở T6 xác nhận ngày 27/4/2014 tại trang 179 sổ mục kê có thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53, đứng tên ông Phạm Đức L. Đối với các thửa đất trên hiện tại UBND thị trấn chưa có kế hoạch và phương án sử dụng, nếu không có tranh chấp thì có thể xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng nếu họ có yêu cầu nhưng phải đảm bảo các quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND xã B - Người đại diện hợp pháp trình bày: UBND xã B không ai nắm được người quản lý, sử dụng, canh tác, hoạt động canh tác, hiện trạng đất của thửa đất số 21. Đến tháng 3/2023 khi nhận được đơn đề nghị của bà Hoàng Mỹ K đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa bà Hoàng Mỹ K và ông Phạm Đức L thì UBND xã đã tiến hành kiểm tra thực địa ngày 04/4/2023, xác định diện tích đất tranh chấp khoảng 5000 m² thuộc UBND xã B quản lý, hiện trạng trên khu đất có một số cây tái sinh. Các cá nhân có phát sinh tranh chấp đất đai đều có hộ khẩu ở thị trấn B, từ trước đến nay chưa có hộ gia đình, cá nhân nào đề nghị UBND xã B làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã B không có tài liệu, chứng cứ xác định được về nguồn gốc thửa đất số 21 là do ai khai phá và được khai phá tại thời điểm nào và quá trình sử dụng đất từ thời điểm khai phá đến nay. Thửa đất nếu không có tranh chấp thì có thể xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng nếu họ có yêu cầu nhưng phải đảm bảo các quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan.

Ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Người làm chứng ông Lê Xuân H3 trình bày: Vào năm 2000 ông có làm nương trồng cây mỡ ở gần khu đất tranh chấp giữa bà K và ông L, ông có thấy anh L2 cũng phát mảnh nương đó. Sau một thời gian sau lại thấy ông L đến phát và sử dụng mảnh nương đó, ông chỉ biết vậy, còn 02 anh mua bán hoặc chuyển nhượng cho nhau như thế nào thì ông hoàn toàn không biết. Tại phiên toà sơ thẩm ông H3 xác nhận ông là hộ giáp ranh với thửa đất của bà K bị lập biên bản ngày 23/3/2001 và ông H3 được xem bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 thì ông xác định vị trí đất tranh chấp hiện nay đúng vị trí thửa đất của bà K canh tác trước đây đến ngày bị lập biên bản ngày 23/3/2001.

Người làm chứng bà Đàm Thị S trình bày: Bà là người hàng xóm, thường xuyên đi lại trên vùng đất tranh chấp. Đầu tiên, bà thấy ông L2 làm, thời gian bà không nhớ rõ. Đến bây giờ bà thấy ông L làm. Còn 2 bên thoả thuận, mua bán hay mượn đất bà không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Thanh Đ1 trình bày: Vào những năm 2000 hoặc 2001 ông có thấy ông L2 lúc bấy giờ là chồng của bà K được trồng ngô trên khu đất mà hiện nay đang tranh chấp, vì khu đất nằm trong quy hoạch của thị trấn làm khu chăn nuôi nên lúc bấy giờ hộ bà K đã vi phạm lấn chiếm khu chăn nuôi nên lúc bấy giờ ông làm tổ trưởng đã cùng UBND đi xác minh và làm biên bản vi phạm. Sau một hoặc hai năm thì không thấy ông L2 làm nữa và lại thấy

ông Phạm Đức L thuê người đào hào và trồng ngô suốt một thời gian dài từ đó cho đến những năm gần đây ông bà L đã đi trại hết không thấy ai ở nhà thì bà K lại lên phát và sau khi ông L và bà Đ ra trại về thì lại lên làm đất trước kia đã canh tác và xảy ra tranh chấp ông không rõ nội tình vụ việc chỉ biết ông L canh tác khá dài khoảng 10 năm và tại phiên toà sơ thẩm ông Đ1 được xem bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 vị trí của các thửa đất đang tranh chấp thì ông Đ1 xác định các thửa đất đang tranh chấp là đúng vị trí đất của bà K bị lập biên bản ngày 23/3/2001.

Đất hiện đang tranh chấp giữa bà K với ông L hiện nay phải vị trí đất của bà K bị giải toả để làm khu chăn nuôi chung theo biên bản xác minh thực địa ngày 23/3/2001, phần đất thuộc UBND thị trấn B quản lý, thửa đất số 21 thuộc UBND xã B quản lý, thì sau này mới biết, tại thời điểm lập biên bản ngày 23/3/2001 thì thửa đất của hai UBND để làm khu chăn nuôi chung. Ông Đ1 làm tổ trưởng tổ A, thị trấn B từ năm 1999 đến năm 2016, ông có được tham gia đoàn xác minh thực địa ngày 23/3/2001 của UBND thị trấn B và cùng đoàn có đi lên tại vị trí thửa đất thực tế để lập biên bản, yêu cầu gia đình bà K không được canh tác nữa, thửa đất tại thời điểm lập biên bản là cùng một dải đều được giải toả để làm khu chăn nuôi chung. Thì UBND thị trấn B có ra văn bản hoặc thông báo hay không ông không nhớ vì đã lâu 23 năm nay. Đến thời điểm hiện tại chưa có văn bản nào dừng làm khu chăn nuôi chung. Sau khi lập biên bản ngày 23/3/2001 thì gia đình bà K vẫn canh tác một thời gian, trong đó thời điểm hộ ông L2 và ông L cùng canh tác, ông L2 canh tác phần đất bên dưới có nhà 03 gian lợp phô xi măng, ông L canh tác phần đất bên trên đất xấu, đoàn công tác có lập biên bản toàn bộ khu đất để làm khu chăn nuôi là đất của bà K, sau đó ông L2 có bán ông L, ông L3 như thế nào thì ông không biết, tại thời điểm lập biên bản thì không có phương án đền bù và không có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, việc lập biên bản này mang tính hương ước của các tổ.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Bà H2 xác nhận bà là người có đất giáp ranh với đất hiện nay giữa bà K và ông L đang tranh chấp, phần đất bên dưới là thuộc UBND thị trấn B quản lý, phần đất phía trên thuộc UBND xã B quản lý và tại thời điểm đó đất của UBND thị trấn B quản lý và đất của UBND xã B quản lý đều để làm khu chăn nuôi.

Ông Long Dương T2 và ông Trương Ngọc T3 trình bày: Ngày 23/3/2001 có được tham gia cùng đoàn làm việc xác minh tại khu đất Lũng Duốc thuộc đất bà Hoàng Mỹ K bị giải toả làm khu chăn nuôi. Phần đất gia đình bà Hoàng Mỹ K bị giải toả làm khu chăn nuôi đúng theo biên bản xác minh thực địa ngày 23/3/2001. Tại thời điểm lập biên bản ngày 23/3/2001 khu đất của bà Kiều Đ2 thực địa đi khảo sát chính là khu đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà K và ông L.

Kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ của Tòa án ngày 27/3/2024 thì đất tranh chấp thuộc các thửa đất như sau:

Thửa số 22, tờ bản đồ số 63, diện tích 2.880,2 m² theo bản đồ địa chính năm 2014 và sổ mục kê đứng tên ông Phạm Đức L, địa chỉ thửa đất tại tổ A, thị

trần B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác có tứ cạnh giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp đường đất thửa số 21, tờ bản đồ số 53; hiện là đường đất;
- Phía Tây giáp thửa đất số 501, tờ bản đồ số 01, hiện nay đang tranh chấp;
- Phía Nam giáp thửa đất số 24, tờ bản đồ số 53 hiện nay hộ ông Nguyễn Anh G đang quản lý.
- Phía Đông giáp thửa số 23, tờ bản đồ số 53, hiện nay hộ ông Nguyễn Tiến T4 đang quản lý sử dụng.

Hiện trạng trên thửa đất hiện nay đã phát dọn thực bì, trên đất có 02 cột điện cao thế vành 107 cm, cao khoảng 10 m. Tài sản trên đất gồm: 02 cây xoan vành 25 cm, 01 cây xoan vành 23 cm, 01 cây xoan vành 34 cm, 01 cây xoan vành 30 cm, 01 cây xoan vành 32 cm, 01 cây xoan vành 33 cm, 02 cây gạo 175 cm, 01 cây gạo vành 95 cm, 01 cây mỡ vành 12 cm, 02 cây mỡ vành 16 cm, 01 cây bồ đề vành 15 cm, 01 cây mỡ vành 41 cm, 25 cây bồ đề vành 11 cm, 01 cây quế vành 45 cm, 01 cây xoan vành 18 cm, 01 cây xoan vành 10 cm, 02 cây mỡ vành 70 cm, 01 cây hồng vành 30 cm, 02 khóm chuối và 02 khóm mai 20 cây/khóm.

Thửa số 501, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.454,9 m² theo bản đồ địa chính năm 2009 là đất nông nghiệp, đất hiện nay do UBND thị trấn B, huyện C quản lý, địa chỉ thửa đất tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, hiện trạng sử dụng tại thời điểm đo đạc là đất lâm nghiệp, có tứ cạnh giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp đất thửa số 501, tờ bản đồ số 01, hiện nay đang tranh chấp;
- Phía Tây giáp đất của xã B;
- Phía Nam giáp thửa đất số 24, tờ bản đồ số 53 hiện nay hộ ông Nguyễn Anh G đang quản lý.
- Phía Đông giáp thửa số 22, tờ bản đồ số 53, hiện nay đang tranh chấp.

Hiện trạng trên thửa đất hiện nay có cây tự nhiên và một số cây trên đất gồm: 06 cây bồ đề canh 24 cm, 30 cây bồ đề vành 10 cm, 01 cây lát vành 12 cm.

Thửa số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 6804,0 m² theo bản đồ địa chính năm 2009 là đất rừng sản xuất, đất hiện nay do UBND xã B, huyện C quản lý, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, hiện trạng sử dụng tại thời điểm đo đạc là đất rừng sản xuất, có tứ cạnh giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất thửa số 21, tờ bản đồ số 01, hiện nay do UBND xã B quản lý;
- Phía Tây giáp thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, hiện nay do UBND xã B quản lý;
- Phía Nam giáp thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, hiện nay do UBND xã B quản lý;
- Phía Đông giáp thửa số 501, tờ bản đồ số 01, thuộc địa giới hành chính thị trấn B, hiện nay đang tranh chấp.

Hiện trạng trên thửa đất hiện nay có cây tự nhiên và một số cây trên đất gồm: 20 cây bồ đề canh 13 cm, 20 cây bồ đề vanh 10 cm, 34 cây bồ đề vanh 12 cm, 06 cây châu vanh 20 cm, 19 cây bồ đề vanh 25 cm, 03 cây mỡ vanh 20 cm, 04 cây xoan tởi vanh 25 cm, 01 cây mỡ vanh 60 cm, 01 cây mỡ vanh 48 cm, 01 cây bồ đề vanh 37 cm, 04 cây bồ đề vanh 14 cm, 02 cây xoan vanh 25 cm, 01 cây mỡ vanh 30 cm, 02 cây châu vanh 14 cm, 07 cây bồ đề vanh 17 cm, 01 cây mỡ vanh 65 cm, 30 cây bồ đề vanh 27 cm, 01 cây mỡ vanh 63 cm, 02 khóm mai 04 cây/khóm.

Hiện trạng thửa đất 21, tờ bản đồ số 53 theo bản đồ địa chính năm 2014 là đất đường giao thông, đất hiện nay do UBND thị trấn B, huyện C quản lý. Theo đo đạc thực tế có diện tích là 340,3 m², hiện nay do hộ ông Phạm Đức L đang canh tác.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn ngày 04/4/2025 thể hiện: Phần diện tích 02 cột điện là 45,3 m² giới hạn bởi các điểm 36, 37, 38, 39, 36. Phần diện tích này nằm hoàn toàn trong thửa số 3 theo bản đồ trích đo địa chính khu đất tranh chấp giữa bà Hoàng Mỹ K và ông Phạm Đức L ngày 27/3/2024 do Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và nằm hoàn toàn trong thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53 Bản đồ địa chính năm 2014.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn đã quyết định:

Căn cứ các khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật Dân sự. Điều 95, Điều 100, 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Mỹ K đối với bị đơn ông Phạm Đức L.

Buộc ông Phạm Đức L và bà Nguyễn Thị Đ phải chặt và di dời toàn bộ tài sản gắn liền 04 thửa đất là cây cối (Theo biên bản ngày 27/3/2024): Gồm thửa số 22 có 12 cây xoan, 03 cây gạo, 05 cây mỡ, 26 cây bồ đề, 01 cây quế, 01 cây hồng, 02 khóm chuối, 02 khóm mai ra khỏi diện tích thửa đất số 22 là 2.880,2m²; thửa đất 501 có 36 cây bồ đề, 01 cây lát ra khỏi diện tích thửa đất 501 là 2454,9m²; thửa đất số 21 tờ bản đồ số 01 (thuộc UBND xã B) có 135 cây bồ đề, 08 cây châu, 08 cây mô, 06 cây xoan, 02 khóm mai ra khỏi diện tích thửa đất số 21 là 6804,0m² (Tài sản gắn liền với các thửa đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2024 kèm theo).

Buộc ông Phạm Đức L phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là 12.479,4m² trong đó, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53, diện tích 2.880,2m² đất trồng cây hàng năm khác (BHK) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa đất số 3) được giới hạn bởi các điểm mốc từ số 15 đến 21, số 32 đến số 35, số 15; thửa đất số 501, tờ bản đồ số 01 diện tích 2454,9m² đất rừng sản xuất (RSX) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa đất số 2) được giới hạn bởi các điểm mốc số 4 đến số 11, số 34, số 33,

số 32; số 21 đến số 25, số 4 ; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 53 diện tích 340,3m² đất giao thông (DGT) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa đất số 4) được giới hạn bởi các điểm mốc từ số 11 đến số 15, số 35, số C, số A. Địa chỉ các thửa đất tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 6804,0m² đất rừng sản xuất (RSX) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa số 1) được giới hạn bởi các điểm mốc số 1 đến số 4, số 25 đến số C, số 1. Địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn cho bà Hoàng Mỹ K. (Có Bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 kèm theo). Bà Hoàng Mỹ K có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của các đương sự: ngoài phạm vi khởi kiện, nên không xem xét giải quyết là phù hợp.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Phạm Đức L phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Mỹ K số tiền đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc trích đo địa chính là: 6.041.000đ (*Sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng*). Việc thi hành án khoản tiền đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc trích đo địa chính là 6.041.000 đồng (*Sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng*) được thực hiện theo Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự).

Bà K được hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là: 4.170.000đ (*Bốn triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng*).

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

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Phạm Đức L kháng cáo không nhất trí với quyết định và toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm vì đây là đất mà gia đình ông L đã khai phá và canh tác từ năm 2005 đến nay, một phần là đất rừng sản xuất còn một phần là đất trồng cây hàng năm khác. Ông L đã trồng một số cây lâu năm và đã canh tác trồng cây ngô để sinh sống, gia đình chỉ có duy nhất mảnh đất đó, không còn mảnh đất nào khác để mưu sinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 02 cột điện là 45,3 m² giới hạn bởi các điểm 36, 37, 38, 39, 36 thuộc thửa số 5 theo bản đồ trích đo địa chính khu đất tranh chấp ngày 04/4/2025 do Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, nằm trong thửa số 3 theo bản đồ trích đo địa chính khu đất tranh chấp giữa bà Hoàng Mỹ K và ông Phạm Đức L ngày 27/3/2024 do Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và nằm hoàn toàn trong thửa đất số 22, tờ bản đồ 53 Bản đồ địa chính năm 2014. Bà Hoàng Mỹ K tự nguyện chịu toàn bộ các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn tiến hành ngày 04/4/2025 là 3.500.000 đồng. Bà K không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn không có ý kiến gì về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, các quy định của Luật đất đai: Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn, bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Mỹ K, công nhận cho ông Phạm Đức L thừa đất số 22, tờ bản đồ số 53, diện tích 2880,2 m² tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, đối với 03 thửa đất còn lại giao về cho UBND thị trấn B và UBND xã B quản lý.

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 299, Điều 311 BLTTDS, đề nghị HĐXX:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức L.

Sửa bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn, theo hướng hủy và đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích đất tranh chấp 45,3m² nằm trong thửa đất số 22, tờ bản đồ 53 Bản đồ địa chính năm 2014. Do bà K rút một phần yêu cầu khởi kiện và bị đơn ông L đồng ý.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

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

Tại phiên toà phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, những người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ án những người này đã có lời khai, bản tự khai trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết, xét xử của Tòa án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

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

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

[2.1.1] Nguyên đơn bà Hoàng Mỹ K khai: Về nguồn gốc đất do bà K khai phá và sử dụng canh tác từ năm 1987, có 02 em gái là Hoàng Mỹ Q và Hoàng Mỹ L1 cùng bà K canh tác một thời gian đến năm 1992, hai em đi lấy chồng sinh sống ở nơi khác đã nhường lại toàn bộ các thửa đất cho bà K toàn quyền sử dụng canh tác liên tục trên toàn bộ diện tích các thửa đất như trồng ngô, sắn, lúa.

Năm 1994 bà K kết hôn với ông Nguyễn Đạo L2, sau kết hôn vợ chồng tiếp tục canh tác đến ngày 23/3/2001 UBND thị trấn B lập biên bản không cho gia đình canh tác các thửa đất để làm khu chăn nuôi chung.

Đến năm 2004 - 2005 do vợ chồng xảy ra lục đục cãi cọ mâu thuẫn nhiều, vợ chồng mâu thuẫn gay gắt dẫn đến ly hôn năm 2006. Tại thời điểm ly hôn bà K có yêu cầu Toà án giải quyết các thửa đất số: 22, 501, 21 nhưng vì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa giải quyết. Nguồn gốc đất của bà K khai phá canh tác trước khi kết hôn với ông L2 1994, được Toà án hướng dẫn cho vợ chồng tự thoả thuận, ngày 02/10/2006 ông Nguyễn Đạo L2 viết giấy cam kết với nội dung ông L2 đồng ý nhượng toàn quyền các mảnh đất đó cho bà K.

Từ năm 1987 gia đình khai phá và sử dụng canh tác trên toàn bộ diện tích các thửa đất như trồng ngô, lúa, sắn không bỏ trống phần diện tích nào đến tại thời điểm UBND thị trấn B xác minh thực địa ngày 23/3/2001 còn có tài sản gắn liền với các thửa đất là số sắn cũ trồng năm 2000 và các cây xoan nhỏ trồng từ những năm trước và có một ngôi nhà 03 gian lợp prô xi măng. Khi bị lập biên bản gia đình chấp hành không trồng thêm cây lâm nghiệp mà chỉ ở đây chăn nuôi lợn, gà và chăm sóc số cây xoan, đồng thời thu hoạch dần số sắn cũ. Do có biên bản ngày 23/3/2001 của UBND thị trấn, nên thời gian canh tác các thửa đất mới bị gián đoạn và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian sử dụng gia đình bà K đã đào hào xung quanh. Đến cuối năm 2019 bà K được biết các thửa đất trên không còn thuộc khu chăn nuôi nữa, bà đã phát cỏ, dọn dẹp, xử lý thực bì sạch sẽ chưa kịp trồng cây gì thì đến ngày 21/02/2020 ông Phạm Đức L đến dựng lều chiếm đất không cho bà K canh tác và bà K bị ông L đe dọa nhiều lần. Ông L nói khu đất này năm 2005 đã mua với ông Nguyễn Đạo L2 (Lúc đó là chồng bà K) nhưng thực tế ông L2 không được bán đất cho ông L.

[2.1.2] Bị đơn ông Phạm Đức L khai: Các thửa đất tranh chấp với bà K là năm 2005 gia đình ông L có mua với ông Nguyễn Đạo L2 chồng bà K, thuộc địa phận L, khi mua có viết giấy tay, có người làm chứng, có thuê người đào hào xung quanh. Sau đó tại phiên toà sơ thẩm ông L khai là một phần đất thuộc thửa 501 là tự khai phá thêm, còn phần mua bán với ông L2 là vị trí khác, còn phần đất tranh chấp là ông L tự khai phá năm 2005.

Quá trình sử dụng ông L có thuê người đào hào xung quanh và gia đình canh tác trồng mướp, trồng sắn, ngô liên tục từ năm 2005 đến năm 2013. Đến năm 2013 thì vợ chồng vi phạm pháp luật và bị đi cải tạo nên mảnh đất bị bỏ hoang đến 2015 ông L hết thời hạn cải tạo trở về lại canh tác thêm 01 năm trồng ngô, sắn. Năm 2017, ông L vi phạm pháp luật và bị đi cải tạo nên mảnh đất trên bị gián đoạn đến cuối năm 2019 vợ chồng hết thời hạn cải tạo trở về địa phương, thì thấy

bà K cho người lên phát mảnh đất mà gia đình đã canh tác từ năm 2005 đến nay. Trong thời gian canh tác có các hộ dân trong tổ làm chứng. Vì vợ chồng phải đi cải tạo nhà bỏ hoang nên giấy tờ mua bán đất đã bị thất lạc. Do đó ông L không nhất trí giải quyết theo ý kiến của bà K, vì gia đình ông chỉ có duy nhất mảnh đất trên để canh tác, mưu sinh cuộc sống. Yêu cầu bà K trả lại mảnh đất trên cho gia đình ông.

[2.2.] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Tại biên bản xác minh thực địa ngày 23/3/2001 của UBND thị trấn B đã ghi nhận hiện trạng khu Lũng Duốc diện tích khoảng 1 ha, gia đình bà K canh tác từ năm 1987. Thành phần tham gia gồm ông Khương Danh H4 - Phó Chủ tịch UBND thị trấn B, L - Kiểm lâm thị trấn B, Trương Ngọc T3 - Địa chính thị trấn B, Nguyễn Thanh Đ1 - tổ trưởng tổ A.

Các ông Long Dương T2, ông Trường Ngọc T5, ông Nguyễn Thanh Đ1 khai: Ngày 23/3/2001 có được tham gia cùng đoàn làm việc xác minh tại khu đất Lũng Duốc thuộc đất bà Hoàng Mỹ K bị giải toả làm khu chăn nuôi. Phần đất gia đình bà Hoàng Mỹ K bị giải toả làm khu chăn nuôi đúng theo biên bản xác minh thực địa ngày 23/3/2001. Tại thời điểm lập biên bản ngày 23/3/2001 khu đất của bà Kiều Đ2 thực địa đi khảo sát chính là khu đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà K và ông L.

Tại phiên toà ông Phạm Đức L cho rằng vị trí đất tranh chấp mà ông chỉ khi Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn không phải là diện tích đất tranh chấp với bà K. Nhưng ông L trình bày là được đọc và ký vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, được xem bản đồ trích đo và nhất trí không có ý kiến gì. Như vậy ông đã thừa nhận các kết quả xem xét, thẩm định của Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn. Còn việc ông cho rằng không đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định của Toà án do ông không hiểu biết pháp luật không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Những người làm chứng, người biết về sự việc đều khẳng định khu đất tranh chấp giữa bà K và ông L tại thời điểm kiểm tra thực địa năm 2001 là của gia đình bà K đang quản lý, sử dụng là phù hợp với thực tế, phù hợp với biên bản kiểm tra thực địa ngày 23/3/2001 của UBND thị trấn B. Như vậy, những lời khai của những người này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án nên những lời khai này có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn bà Hoàng Mỹ K khẳng định đất tranh chấp là do gia đình bà khai phá, canh tác không được bán cho ông Phạm Đức L.

Bị đơn ông Phạm Đức L xác nhận có mua bán giấy tờ viết tay với ông Nguyễn Đạo L2 nhưng giấy mua bán hiện đã mất. Do đó, không có căn cứ để chứng minh việc mua bán đất giữa ông L và ông L2. Sổ mục kê của UBND thị trấn B có tên ông Phạm Đức L đối với thửa đất tranh chấp là do ông L tự kê khai. Nhưng thời gian ông L kê khai đất năm 2005 là thời điểm sau khi đoàn công tác của UBND thị trấn B đã lập biên bản thực địa năm 2001. Như vậy, ông L đã kê khai sau và trùng vào phần đất mà bà K đã được UBND thị trấn B lập biên bản

thực địa trước đó. Như vậy, việc ông L cho rằng đất là của ông khai phá năm 2005 là không có căn cứ.

Trong lời khai của ông L trước và sau có sự mâu thuẫn. Ông Phạm Đức L không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ gì có căn cứ pháp lý thuyết phục để chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của mình.

Mặt khác, ông Nguyễn Đạo L2 có một giấy viết tay đề ngày 02/10/2006 có nội dung nay ông L2 đã ly hôn với bà K ông L2 đồng ý nhượng mảnh đất khoảng 1 ha tại L, tổ A, thị trấn B cho bà K. Ngoài ra tại biên bản hoà giải ngày 12/5/2022 ông Nguyễn Đạo L2 (chết năm 2023, là chồng của bà K đã ly hôn năm 2006) đã khẳng định không được mua bán đất với ông L mà chỉ được cho ông L mượn canh tác. Các tài liệu này phù hợp với các tài liệu khác trong hồ sơ vụ án.

Vì thừa đất tranh chấp hiện chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình nào, do vậy cần căn cứ theo điểm a, c Khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là hoàn toàn có căn cứ pháp luật.

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

[3] Theo kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm đất tranh chấp có tổng diện tích là 12.479,4m² gồm 4 thửa. Trong đó thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53 (đất do UBND thị trấn B quản lý), diện tích tranh chấp đo đạc thực tế là 2.880,2m², trên đất có 02 cột điện cao thế và một số cây gồm: 12 cây xoan, 3 cây gạo, 5 cây mỡ, 26 cây bồ đề, 1 cây quế, 1 cây hồng, 2 khóm chuối, 2 khóm mai.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm Tòa án chưa xem xét giải quyết đối với tài sản trên đất là 02 cột điện nên bà K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết. Ngày 04/4/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn đã tiến hành xem xét thẩm định bổ sung, xác định trên đất tranh chấp có 02 cột điện trung thế 35Kv (cột kép), nằm trong thửa đất tranh chấp số 22, tờ bản đồ 53 Bản đồ địa chính năm 2014. Phần diện tích 02 cột điện là: 45,3m². Được giới hạn bởi các điểm: 36-37-38-39-36, qua xác minh cho thấy hiện nay 02 cột điện này do điện lực Chợ Đ3 được giao quản lý. Tuy nhiên, sau khi có kết quả xem xét thẩm định bổ sung cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà K xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp có 02 cột điện là: 45,3m², bị đơn ông L đồng ý với yêu cầu của bà K. Ngoài ra Công ty Đ4 có ý kiến hiện nay 02 cột điện này không có tranh chấp do đó không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét thấy việc bà K rút một phần yêu cầu khởi kiện tại cấp phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc không trái với quy định của pháp luật. Do đó cần huỷ và đình chỉ đối với diện tích đất tranh chấp 45,3m² nằm trong thửa đất số 22, tờ bản đồ 53 Bản đồ địa chính năm 2014. Nếu có yêu cầu thì có quyền khởi kiện lại bằng một vụ án khác.

Như vậy, tổng diện tích đất tranh chấp giữa bà K và ông L được xác định là $(12.479,4\text{m}^2 - 45,3\text{m}^2) 12.434,1\text{m}^2$. Gồm thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53, diện tích tranh chấp $2.834,9\text{m}^2$; Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 53, diện tích tranh chấp là $340,3\text{m}^2$; Thửa đất số 501, tờ bản đồ số 01, diện tích tranh chấp là $2454,9\text{m}^2$ (03 thửa đều do UBND thị trấn Bằng Lũng quản lý) và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 (đất do UBND xã B quản lý) diện tích tranh chấp là $6804,0\text{m}^2$.

Tại phiên toà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn, bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Mỹ K, công nhận cho ông Phạm Đức L thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53, diện tích $2880,2\text{m}^2$ tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, đối với 03 thửa đất còn lại giao về cho UBND thị trấn B và UBND xã B quản lý. Tuy nhiên, những yêu cầu này không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện, khách quan toàn bộ các chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí:

- Về chi phí tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm bà Hoàng Mỹ K có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ. Các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng. Bà Hoàng Mỹ K tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này. Xác nhận bà Hoàng Mỹ K đã nộp đủ. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

Tại bản án sơ thẩm đã tuyên Bà K được hoàn lại số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là 4.170.000 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm bà K đã nhận lại đủ số tiền này. Nên Hội đồng xét xử cần sửa phần này trong bản án sơ thẩm.

- Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 38, Điều 148, Điều 157, Điều 293, Điều 299, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2026/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Toà án.

Tuyên xử:

1. Huỷ và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Mỹ K đối với diện tích cột điện cao thế $45,3\text{m}^2$, được giới hạn bởi các điểm 36, 37, 38, 39, 36 thửa số 5 theo bản đồ trích đo địa chính khu đất tranh chấp

giữa bà Hoàng Mỹ K và ông Phạm Đức L do Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2025, nằm hoàn toàn trong thửa số 3 theo bản đồ trích đo địa chính khu đất tranh chấp giữa bà Hoàng Mỹ K và ông Phạm Đức L do Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2024 và nằm hoàn toàn trong thửa số 22, tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính năm 2014, địa chỉ tại tổ A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. (Có tờ bản đồ trích đo kèm theo). Nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu này.

2. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Mỹ K đối với bị đơn ông Phạm Đức L:

Buộc ông Phạm Đức L phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là 12.434,1 m² cho bà Hoàng Mỹ K, cụ thể:

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 53, diện tích 2.834,9 m² (đã được trừ đi diện tích 02 cột điện là 45,3 m² được giới hạn bởi các điểm 36, 37, 38, 39, 36 theo bản đồ trích đo địa chính ngày 04/4/2025) đất trồng cây hàng năm khác (BHK) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa đất số 3) được giới hạn bởi các điểm mốc từ số 15 đến 21, số 32 đến số C, số 15;

- Thửa đất số 501, tờ bản đồ số 01 diện tích 2454,9 m² đất rừng sản xuất (RSX) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa đất số 2) được giới hạn bởi các điểm mốc số 4 đến số 11, số 34, số 33, số 32; số 21 đến số B, số D;

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 53 diện tích 340,3 m² đất giao thông (DGT) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa đất số 4) được giới hạn bởi các điểm mốc từ số 11 đến số 15, số 35, số C, số A.

Địa chỉ các thửa đất tại tổ A thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 6804,0 m² đất rừng sản xuất (RSX) (Theo bản đồ trích đo địa chính ngày 27/3/2024 là diện tích thửa số 1) được giới hạn bởi các điểm mốc số 1 đến số 4, số 25 đến số C, số 1.

Địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

(Có Bản đồ trích đo địa chính kèm theo).

Buộc ông Phạm Đức L và bà Nguyễn Thị Đ phải chặt và di dời toàn bộ tài sản gắn liền 04 thửa đất là cây cối (Theo biên bản ngày 27/3/2024): Gồm thửa số 22 có 12 cây xoan, 03 cây gạo, 05 cây mỡ, 26 cây bồ đề, 01 cây quế, 01 cây hồng, 02 khóm chuối, 02 khóm mai ra khỏi diện tích thửa đất số 22; thửa đất 501 có 36 cây bồ đề, 01 cây lát ra khỏi diện tích thửa đất 501; thửa đất số 21 tờ bản đồ số 01 (thuộc UBND xã B) có 135 cây bồ đề, 08 cây châu, 08 cây mỡ, 06 cây xoan, 02 khóm mai ra khỏi diện tích thửa đất số 21 là (Tài sản gắn liền với các thửa đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2024 kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Đức L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc trích đo địa chính với số tiền là 6.041.000đ (*Sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng*). Do bà Hoàng Mỹ K đã trả các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc trích đo địa chính nên ông Phạm Đức L có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Mỹ K số tiền đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc trích đo địa chính là: 6.041.000đ (*Sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

Việc thi hành án khoản tiền đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc trích đo địa chính là 6.041.000 đồng (*Sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng*) được thực hiện theo Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Bà Hoàng Mỹ K tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2025 là: 3.500.000đ (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*). Xác nhận bà K đã nộp đủ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Đức L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Hoàng Mỹ K 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001497 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Đức L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông L số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Phạm Đức L đã nộp theo biên lai số 0003328 ngày 14/8/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

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

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Chợ Đồn;
- VKSND huyện Chợ Đồn;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Chi cục THADS huyện Chợ Đồn;
- Cục THADS tỉnh Bắc Kạn;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu HCTP.

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

Hoàng Anh Tuấn

