

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 31/2025/DS-PT

Ngày: 17-4-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản và phá bỏ cây
trên 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: Ông Nông Bế Chiến

Bà Nguyễn Thị Như

- 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 Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản và phá bỏ cây trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 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 55/2025/QĐ-PT ngày 04/3/2025; Thông báo hoãn phiên toà số 72/TB-TA ngày 20/3/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hoàng Sỹ K, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Vi Thị N (là nguyên đơn trong vụ án - Có mặt)

2. Bà Vi Thị N; sinh năm: 1953; địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

- Bị đơn: Bà Lý Thị T; sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Nguyễn Thị M; sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ dân phố E, T, N, Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2025 - Có mặt)

Ông Phạm Minh H, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ C, Khu G, T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2025 - Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thu N1 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Hạt kiểm lâm thành phố C, tỉnh Cao Bằng; người đại diện theo pháp luật: Ông Nông Văn T1 - Hạt trưởng (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Người làm chứng:

1. Bà Triệu Thị K1; Địa chỉ: Tổ G, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);

2. Ông Hoàng Văn T2; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

3. Bà Tô Thị M1; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

4. Ông Nguyễn Văn X; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

5. Bà Hoàng Thị Đ; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);

6. Bà Hoàng Thị N2; Địa chỉ: Tổ H, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

7. Bà Dương Thị L; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

8. Bà Dương Thị C; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

9. Bà Dương Thị L1; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

10. Bà Dương Thị S; Địa chỉ: Tổ I, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

11. Ông Nông Văn T3; Địa chỉ: Tổ I, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

12. Ông Sầm Viết B; Địa chỉ: Tổ I, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);

13. Ông Hoàng Lương C1; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

14. Bà Hoàng Thị M2; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

15. Bà Hoàng Thị N3; Địa chỉ: Tổ H, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);

16. Bà Lý Thị X1; Địa chỉ: Tổ I, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

17. Ông Vương Văn S1; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);

18. Bà Hoàng Thị Í; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);

19. Ông Đặng Văn H1; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

20. Bà Hoàng Thị Châu L2; Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (Có mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn Lý Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/4/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/5/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Hoàng Sỹ K và Vi Thị N thống nhất trình bày:

Gia đình ông, bà có đám đất lâm nghiệp, diện tích khoảng 1.000m² ở khu L thuộc tổ A phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng có nguồn gốc do bố, mẹ của ông K là Hoàng Văn V (đã chết năm 1984) và Hoàng Thị Á (đã chết năm 1986) khai phá từ trước năm 1960. Từ khi khai phá đã trồng qua nhiều loại cây: Ngô, khoai, sắn, lạc, chuối, trầu, xa mộc, thông, keo trên đất.

Đám đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì mấy lần đề nghị nhưng diện tích quá ít. Năm 2018 bà Lý Thị T, địa chỉ tổ A, phường S, thành phố C và những người trong gia đình đã ngộ nhận và chiếm dụng một phần đám đất để chôn cất mộ phần chồng là Dương Hoàng V1, cụ thể chiếm dụng là 478m² có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đất ông Hoàng Sỹ K;
- Phía tây: giáp đường đi vào nhà bà Tô Thị M1;
- Phía Bắc: Giáp đất bà Hoàng Thị Đ và ông Nguyễn Văn X;
- Phía Nam: Giáp đất bà Triệu Thị K1.

Việc tranh chấp được tổ hoà giải dân phố và Ủy ban nhân dân phường S hoà giải ngày 01/4/2022 nhưng không thành. Ngày 08/8/2023 Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng xét xử, ngày 29/01/2024 Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã ra quyết định: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và đình chỉ giải quyết

vụ án.

Ngày 25/3/2024 Ủy ban nhân dân phường S tổ chức hoà giải lại theo đúng thành phần nhưng không thành nên ông, bà làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đề nghị: Buộc bà Lý Thị T trả lại phần đất bị chiếm dụng cho gia đình ông, bà đồng thời phá bỏ hết các cây keo đã trồng trên đất, di dời mộ phần Dương Hoàng V1 đi nơi khác.

Bị đơn Lý Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:

Mối quan hệ giữa gia đình bà và gia đình ông Hoàng Sỹ K có mối quan hệ họ hàng, ông của chồng bà và bố của ông Hoàng Sỹ K là hai anh em ruột. Mảnh đất tranh chấp do ông, bà của ông Dương Hoàng V1 (là chồng của bà T) khai hoang. Năm 1977 bà T lập gia đình với ông Dương Hoàng V1 (đã chết) đã được canh tác trên mảnh đất này. Đến năm 1982 bố mẹ chồng chia phần đất này cho vợ chồng bà T canh tác, phần đất có diện tích hơn 400m² có các mặt tiếp giáp như sau:

- + Phía đông giáp: Đất ông K;
- + Phía tây giáp: Đường đi;
- + Phía Nam giáp: Đất bà K2;
- + Phía Bắc giáp: Đất bà Đ.

Quá trình sử dụng đất: Từ năm 1977 bà T đã trồng cây sa mộc trên mảnh đất này, còn đất của ông K ở ngay phía bên trên (có bờ cao thấp) ông K trồng thông nhưng hiện nay đã khai thác hết. Khi ông V1 mắc bệnh có tâm nguyện “Khi nào chết thì đưa bố lên chôn trên mảnh đất đó”. Ngày 07/04/2018 ông V1 chết, trong hai ngày an táng bà N có hỏi gia đình “Đề mộ ở đâu”, lúc đó em bà Dương Thị L (em gái của ông V1) có trả lời “Đề mộ dưới mảnh đất giáp ranh với nhà bà”. Ngày 10/04/2018 gia đình tôi đưa ông V1 lên chôn cất trên mảnh đất đó, có sự chứng kiến của hàng xóm láng giềng trong đó cũng có mặt gia đình ông Hoàng Sỹ K đưa tang và đưa đến tận nơi chôn cất. Trong quá trình an táng và chôn cất không có xảy ra tranh chấp gì. Khi an táng gia đình có chặt của gia đình ông K một cây thông. Bà N chỉ nói “Cháu đã chặt của bá một cây thông rồi nhé”.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp: Vào đầu tháng 01/2022 phát sinh tranh chấp, nguyên nhân là hiện nay đất mồ mả có giá cao, gia đình ông K thuê máy xúc phần đất phía trên của ông K tiếp giáp với gia đình bà T để bán đất mồ mả. Lợi dụng việc ông V1 và bố mẹ chồng bà T đều đã chết gia đình ông K muốn cướp đất. Việc tranh chấp đã được tổ hòa giải tổ 10, tổ hòa giải phường S hòa giải nhưng không thành. Ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, tại bản án số 11/2024/DS-PT ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng quyết định huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp thuộc khu L tại tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng xác định được thửa đất tranh chấp có diện tích 554,1m² có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp đường dân sinh;
- + Phía Tây giáp đường;
- + Phía Bắc giáp đường;
- + Phía Nam giáp đất bà Triệu Thị K1.

Về tài sản trên đất gồm:

Có gốc cây sa mộc đã khai thác đã đốt và trồng lại cây keo (94 cây), cây sa mộc tái sinh trời (05 cây), 01 cây sa mộc chiều cao ngọn khoảng 12m, đường kính 40cm.

Trên đất có 01 ngôi mộ chôn và xây từ tháng 02/2018, xây trát ốp gạch thẻ vận chuyển bộ, trung bình 150m, chưa sang tiểu, kích thước là 6,10 x 5,7m. Kề phía trước mộ, bị đơn mô tả móng đá hộc, sâu 0,7m, rộng 0,7m, dài 6,10 m, phía trên xây bằng tường gạch 220mm, cao 1,4 m, rộng 6,10m. Phía sau phần móng gạch chỉ 110mm, cao 1,4m dài 6,10m. Phần tường xây gạch chỉ 110mm, cao 1,4m, dài 6,10m. Tường cánh bên trái, móng xây bằng gạch chỉ, chiều sâu 1,4m, một bên là 1,4m và 9,3m dài 5,6m, phía trên có 01 tường gạch 110mm, cao 1,4m, dài 1m (hình tam giác). Tường cánh bên phải: Móng xây bằng gạch chỉ 220mm, chiều sâu 0,3m, rộng 1m, phía trên có 01 tường gạch 110mm, cao 1,4m, rộng 1m; sân xi măng 10m², phía trên xây cất hình thang bằng gạch chỉ 220mm, cao 1,40m và 0,3m, dài 1,5m.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 30/9/2024 xác định giá trị đất và tài sản trên đất tranh chấp như sau:

Thửa đất đang xảy ra tranh chấp giữa nguyên đơn ông Hoàng Sỹ K, bà Vi Thị N và bị đơn bà Lý Thị T tại địa chỉ: Khu L, Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng thuộc đất rừng sản xuất ở khu vực xã Đ, giá trị là: 16.000 đồng/m².

Giá trị phần đất mộ là: 16.000 đồng/m² x 34,3m² = 548.800 đồng.

Giá trị phần đất tranh chấp ngoài đất mộ là: 16.000 đồng/m² x 519,8m² = 8.316.800 đồng.

Tổng giá trị của các công trình xây dựng trên đất (không bao gồm chi phí hỗ trợ di chuyển mộ và hỗ trợ mua đất mộ) là 29.398.682 đồng.

Hỗ trợ về di chuyển mộ: 3.000.000 đồng/mộ

Hỗ trợ mua đất mộ: 5.000.000 đồng/mộ

Về giá trị của cây trên đất: 94 cây keo có giá 2.444.000 đồng; cây sa mộc có giá 3.775.000 đồng.

Đối với 05 cây sa mộc tái sinh ghi nhận theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 17/7/2024 không đủ căn cứ để định giá.

Tại Công văn số 1847/UBND-TNMT ngày 18/7/2024 về việc cung cấp thông tin đất đai để giải quyết vụ án (lần 2), Ủy ban nhân dân thành phố C căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố C được Ủy ban nhân dân tỉnh C phê duyệt tại Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 29/10/2021; kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố C được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 23/01/2024, vị trí đất tranh chấp đất rừng giữa ông Hoàng Sỹ K với bà Lý Thị T tại địa danh Lỗ Phon, tổ A phường S, thành phố C nằm vào vị trí quy hoạch: Đất rừng sản xuất; đối với những nội dung khác, Ủy ban nhân dân thành phố C vẫn giữ nguyên ý kiến theo văn bản số 1933/UBND-TNMT ngày 07/8/2023.

Tại Công văn số 1933/UBND-TNMT ngày 07/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố C xác định đất tranh chấp thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ theo Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh C, ban hành về quy định điều kiện tách thửa, diện tích tối thiểu, hạn mức giao đất... Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân là không quá 30 ha đối với mỗi loại đất. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp tại các phường, thị trấn tối thiểu là 120m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường S, thành phố C có ý kiến về nội dung vụ án tại Công văn số 494/UBND-ĐC ngày 11/9/2024 như sau: Hiện tại về cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn thành phố nói chung và phường S nói riêng chưa đảm bảo đầy đủ theo quy định; đồng thời hiện tại UBND phường không có sổ địa chính và sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất rừng trên địa bàn được lưu trữ, nên không xác định được thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất hay chưa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hạt kiểm lâm thành phố C: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2024, hiện trạng thực tế khu đất tranh chấp có 94 cây keo mới trồng, 05 cây sa mộc tái sinh chồi, 01 cây sa bốc chưa đủ tiêu chí thành rừng quy định tại Điều 5 Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật lâm nghiệp. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Kiểm lâm tại Điều 103, 104 luật lâm nghiệp, kiểm lâm là tổ chức có chức năng quản lý, bảo vệ rừng, bảo đảm chấp hành pháp luật về lâm nghiệp; là lực lượng chuyên ngành về phòng cháy và chữa cháy. Do đó Hạt kiểm lâm thành phố C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng giải quyết vụ án theo quy định của luật đất đai.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của những người làm chứng:

- Bà Dương Thị S, bà Dương Thị L, bà Dương Thị C, bà Dương Thị L1, ông Nông Văn T3 (là các em gái, em rể của Ông Dương Hoàng V1) đều khẳng định thửa đất tranh chấp chính là tài sản của ông bà, bố mẹ để lại và thuộc quyền

sử dụng, quản lý của gia đình bà Lý Thị T.

- Ông Sầm Viết B trình bày: Năm 1986 ông là người làm đường dẫn nước đi qua thửa đất tranh chấp để lấy nước sinh hoạt cho gia đình, sau này bà M1 đã cải tạo mương nước thành đường, thời điểm đó ông thấy bà N4 là mẹ của ông V1 trồng cây sa mộc, cây thông trên thửa đất tranh chấp.

- Bà Lý Thị X1 trình bày: Năm 1999 bà lập gia đình với ông Sầm Văn L3 và sinh sống gần thửa đất tranh chấp. Đường nước sinh hoạt được dẫn từ khe về gia đình bà được dẫn qua đám rẫy của gia đình bà T nên bà biết thửa đất đang tranh chấp là của gia đình bà T, giữa đám rẫy của bà T với đất của ông K có tá luy làm ranh giới từ trước.

- Bà Hoàng Thị M2 trình bày: Bà không có quan hệ họ hàng gì với ông K và bà T chỉ là hàng xóm. Từ năm 1970 bà thường xuyên đi lấy nước về sinh hoạt nên biết được đất do ông V2, bà M3 khai phá, sau đó để lại cho bà N4, ông D đến đời các con thì được chia cho ông Dương Hoàng V1 quản lý, sử dụng.

- Ông Hoàng Lương C1 trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông K và bà T chỉ là hàng xóm. Gia đình ông có 01 đám đất rẫy ở bên trên phần đất của gia đình ông K. Năm 1964 ông đào con mương dẫn nước từ trong khe ra để sinh hoạt, con mương đi qua đất của ông M4 (bố chồng bà K1), sau đó đi qua đất của ông V2 (bố nuôi của ông D) tiếp đó đi qua đất của ông C2 (bố chồng bà Đ). Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông V2, bà M3 khai phá từ lâu, sau đó để lại cho bà N4, ông D quản lý đến đời con thì được chia cho ông Dương Hoàng V1. Trong thời gian quản lý, sử dụng ông V1 trồng cây sa mộc trên đất, ngoài ra không trồng cây nào khác. Phần đất của ông K ở phía trên đã trồng toàn bộ cây thông, cây chầu.

- Bà Hoàng Thị N3 trình bày: Năm 1971 có ra trọ học ở nhà ông Hoàng Văn V2 và bà Vi Thị M3. Trong mấy năm trọ học bà được theo bà M3 đi làm rẫy tại thửa đất mà bây giờ chôn cất ông Dương Hoàng V1 để trồng khoai, đỗ xanh và sắn. Phần đất của bà Á (mẹ ông K) nằm ở phía trên mộ ông V1, giữa hai thửa đất có tá luy cao khoảng 1m làm ranh giới từ trước năm 1971.

- Bà Hoàng Thị Đ trình bày: Từ năm 1976 về làm dâu, khi đi canh tác trên phần đất của gia đình đã thấy ông V, bà Á là bố mẹ của ông K trồng sắn. Khi ông V, bà Á chết thấy ông K, bà N trồng sắn, sau khi tan hợp tác xã mọi người đều cùng bỏ rẫy về làm ruộng thì ông K trồng cây chầu để giữ đất nhưng cây không phát triển lại chuyển sang trồng thông, trồng sa mộc. Ngoài ra bà không thấy gia đình bà T canh tác gì trên đất. Năm 2021 bà chuyển nhượng đất cho bà T4, sau đó chuyển nhượng thêm khoảng 50m² đất có chiều rộng 1,5m, chiều dài 35m, bà tự nguyện bỏ thêm 0,5m chiều rộng để làm đường lên mộ. Thời điểm bán đất, bà gọi bà T và con trai bà T đến chứng kiến vì khi đó đã có mộ của ông V1 trên đất, mặt khác gia đình bà T và gia đình ông K là họ hàng nên bà nghĩ ông K đã cho bà T thửa đất này.

- Bà Hoàng Thị N2 trình bày: Bà có quan hệ họ hàng xa với gia đình ông K, từ năm 1970 đến năm 1977 bà được đi làm rẫy với bà Hoàng Thị Á (mẹ đẻ

của ông K) tại thửa đất tranh chấp. Thời điểm đó, bà được trồng sắn, trồng lạc, trồng khoai sọ nhưng do thổ nhưỡng không tốt nên sắn, lạc và khoai sọ không sinh trưởng.

- Ông Nguyễn Văn X trình bày: Ông là hàng xóm với ông K và bà T. Gia đình có đám đất giáp ranh thửa đất tranh chấp nên từ khi sinh ra và lớn lên ông được chứng kiến bà Hoàng Thị Á khai phá và canh tác trên đất. Năm 1986 thấy ông K trồng cây châu, sau này trồng thêm cây thông cây sa mộc nhưng không phát triển được do trâu bò phá. Con đường phía dưới cạnh đất ông K trước đây là con mương nước chảy, giữa phần đất tranh chấp và phần đất của bà Vi Thị M3 (nay là đất của bà Dương Thị L) được xác định ranh giới với nhau bởi con mương nước chảy. Con mương này là đất chung, đất đi lại của các hộ chứ không phải của một cá nhân cụ thể nào. Sau đó, đến năm 2007 nhà nước có chính sách xây dựng nhà đại đoàn kết, gia đình ông H1 được hưởng và xây dựng nhà bên trong đi qua dưới phần đất tranh chấp, muốn chuyển vật liệu xây nhà. Do vậy gia đình ông H1 cải tạo con mương thành đường đi vào bên trong (con đường hiện nay). Khi cải tạo đường này không xảy ra tranh chấp gì với các hộ.

- Ông Hoàng Văn T2 trình bày: Ông có quan hệ họ hàng xa với ông K và ông V1. Về thửa đất tranh chấp trước đây do bà Hoàng Thị Á (mẹ đẻ của ông Hoàng Sỹ K) khai phá để trồng thêm sắn, khoai sọ để nuôi lợn. Năm 1976, nhà nước có chính sách chuyển đổi sang ưu tiên khai thác khoáng sản, bà Á già yếu nên không thể trồng cây hàng năm mà chuyển sang trồng cây lâm nghiệp là cây châu. Ông K con trai bà Á trồng giống cây châu bằng hạt trên đất này. Do điều kiện thổ nhưỡng khó khăn nên hạt cây châu không nảy mầm, sau nhiều lần trồng cây không thành nên phần đất chủ yếu toàn cây dại. Thi thoảng ông K có phát và tu bổ trồng thêm cây nhưng số mọc không đáng kể. Trên phần đất này thôi thấy ông K trồng nhiều loại cây nhưng số phát triển không đáng kể. Con đường phía dưới phần đất tranh chấp, trước đây là con mương nước chảy, giữa phần đất tranh chấp và phần đất của bà Vi Thị M3 (nay là đất của bà Dương Thị L) được xác định ranh giới với nhau bởi con mương nước chảy. Con mương này thuộc đất của gia đình ông K. Sau đó, đến năm 2007 ông Hoàng Văn H2 đã cải tạo con mương thành đường đi vào bên trong (con đường hiện nay).

- Bà Tô Thị M1 trình bày: bà là hàng xóm với ông K và bà T, năm 1993 bà làm nhà ở gần đám rẫy tranh chấp. Con đường phía dưới phần đất tranh chấp, trước đây là con mương nước chảy, giữa phần đất tranh chấp và phần đất của bà Vi Thị M3 (nay là đất của bà Dương Thị L) được xác định ranh giới với nhau bởi con mương nước chảy. Con mương này thuộc đất của gia đình ông K. Năm 2007 gia đình bà đã cải tạo con mương thành đường đi vào bên trong. Về thửa đất tranh chấp, khi về làm dâu bà được biết do bà Á khai phá để trồng cây hàng năm sau đó chuyển sang trồng cây lâm nghiệp.

- Ông Đặng Văn H1 xác nhận: Không có quan hệ họ hàng gì với ông K và bà T. Năm 2018 ông được gia đình bà T thuê xây mộ ông V1, cụ thể : đào huyệt, cây lỗ huyệt, hè sân, làm sân và hoàn thiện mất gần 01 tháng nhưng không thấy ai cản trở và không thấy có tranh chấp gì.

- Bà Hoàng Thị Châu L2 là tổ trưởng tổ hiếu trong đám tang ông V1 xác nhận: ông K, bà N tham gia làm bếp hỗ trợ đám tang. Khi gia đình bà T chôn cất ông V1 gia đình ông K không có ý kiến gì phản đối. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ai bà không biết, chỉ biết sau khi tan hợp tác xã ông V1 (chồng bà T) trồng cây thông, cây sa mộc trên đất.

- Bà Triệu Thị K1 xác nhận: Gia đình có đám rầy liên thừa với đám đất tranh chấp, mặc dù thấy gia đình ông K trồng cây trên đất nhưng bà không biết đất này có phải của ông K hay không.

- Ông Luân Xuân H3 là tổ trưởng dân phố từ năm 2020 xác nhận sự việc bà Bé Thị N5 là công dân tổ A, phường S đã chết ngày 03/9/2024. Về nguồn gốc đất tranh chấp, trước kia gia đình ông K (cụ thể là bố ông K) canh tác nhưng sau đó để hoang đất gần 20 năm, sau đó gia đình ông V1 trồng cây và canh tác trên thửa đất này. Thời điểm đó không xảy ra tranh chấp, gần đây đất đai có giá trị mới phát sinh tranh chấp.

Theo tài liệu, chứng cứ các đương sự cung cấp và bản án số 11/2024/DS-PT ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng ghi nhận phần trình bày của của những người làm chứng như sau:

Bà Lý Thị X1 bà là hàng xóm với ông K và bà T. Từ năm 1997, bà lập gia đình và ở tại tổ A, phường S, thành phố C. Về nguồn gốc đất bà không nắm được, không biết ai là người trồng các cây thông, sa mộc. Khi đi qua đây có thấy ông V1 và bà thơm phát cây sa mộc. Về ranh giới đất các hộ tranh chấp như thế nào bà không biết. Khi ông V1 chết, gia đình bà T có chôn cất trên đây, không thấy có ai phản đối, ngoài ra bà không có ý kiến gì thêm.

Ông Hoàng Lương C1 trình bày: Ông được biết, con mương là do các hộ trong khu công nhân làm gồm: Ông V, ông S1, bà M3 và ông K3 để lấy nước về sinh hoạt, phần đất của gia đình ông K ở phía trên, bên trong là đất của ông Chiên Xạ M4, lần lượt đến đất bà M3 tiếp ông C2, phía dưới mương là đất bà N. Ông không có rầy ở khu vực đây, còn ranh giới đất như thế nào ông không nắm được, ngoài ra không cung cấp gì thêm.

Ông Vương Văn S1 trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông K và bà T chỉ là hàng xóm. Ông có đám rầy trên đất ông K, lúc còn nhỏ có cùng mẹ lên rầy làm ruộng. Tuy nhiên, không đi con đường mương cũ mà đi theo hướng khác lên rầy. Có thấy bà M3 làm rầy nhưng không xác định được ranh giới đất tranh chấp giữa ông K và bà T, ngoài ra không cung cấp gì thêm.

Bà Hoàng Thị M2 trình bày: Bà không có quan hệ họ hàng gì với ông K và bà T chỉ là hàng xóm. Không nhớ chính xác ranh giới đất của bà M3 (có con dâu là bà T) và ranh giới bà Á (con trai ông K), khi còn nhỏ chỉ biết con mương dẫn nước từ khe chảy ra. Lâu không lên khu đất nên không biết rõ được ranh giới giữa bà M3 với bà Á, ngoài ra không cung cấp gì thêm.

Bà Hoàng Thị Í trình bày: Từ năm 1993, lập gia đình với ông Lý Văn N6 (đã chết) tại tổ A, phường S, thành phố C. Gia đình có lấy nước nguồn Lỏ Phon về để sinh hoạt gia đình, mỗi lần nước nguồn không về, bà đi lấy nước thấy ông

V1 và bà T canh tác tại thửa đất này. Năm 2018 ông V1 chết cũng chôn cất tại mảnh đất này đến nay.

Bà Bé Thị N7 xác nhận: Bà không có quan hệ họ hàng gì với ông K và bà T chỉ là hàng xóm. Về nguồn gốc đất, bà có nền nhà trên sườn đồi và sống ở đây khi còn Hợp tác xã thấy con mương từ khe chảy ra. Đất của gia đình bà M3 ở dưới con mương, đất của gia đình bà Á ở trên con mương. Bà liền kề với đất gia đình bà Á. Khu đất nghĩa địa của bà M3 góc bên trên đất nhà bà, thời điểm bà canh tác không thấy bà mây và bà Á có tranh chấp. Trước có gốc cây gạo làm ranh giới, mọc phía dưới mương nước, trên mương thấy bà Á canh tác.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã quyết định:

- Căn cứ Điều 221, Điều 609 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 17, Điều 101; Điều 135; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; 157; 158; 165; 166; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Sỹ K và Vi Thị N. Ông Hoàng Sỹ K và bà Vi Thị N có quyền sử dụng đối với 519,8m² đất (diện tích đất tranh chấp 554,1m² - 34,3m² đã xây mộ) thuộc một phần thửa đất số 223 tờ bản đồ số 01, phường S, thành phố C, có vị trí tại khu L, thuộc tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp đường dân sinh;
- + Phía Tây giáp đường;
- + Phía Bắc giáp đường;
- + Phía Nam giáp đất bà Triệu Thị K1.

Buộc bà Lý Thị T trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Hoàng Sỹ K và bà Vi Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng

2. Bà Lý Thị T có quyền sử dụng đối với diện tích 34,3m² đã xây mộ nằm trong thửa đất số 223 tờ bản đồ số 01 phường S, thành phố C và có trách nhiệm thanh toán cho ông K, bà N số tiền 548.800đ (Năm trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm đồng).

3. Buộc bà Lý Thị T có trách nhiệm di dời toàn bộ cây keo đã trồng trên đất để trả lại đất cho ông Hoàng Sỹ K và bà Vy Thị N8.

4. Về chi phí tố tụng: bà Lý Thị T có nghĩa vụ đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng nộp số tiền 8.368.000đ (*Tám triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) để trả cho ông Hoàng Sỹ K và bà Vi Thị N

5. Về án phí:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;
- Bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và việc thi hành Bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2024, bị đơn Lý Thị T kháng cáo Bản án số 69/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lý Thị T giữ nguyên nội dung đã trình bày tại cấp tòa sơ thẩm và nội dung kháng cáo. Bà Lý Thị T và người được uỷ quyền của bà đều thống nhất trình bày:

Thứ nhất, lời khai của ông K trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 29/01/2024 có nhiều mâu thuẫn về việc trồng cây sa mộc. Ông K cho biết mình đã trồng cây sa mộc trên thửa đất tranh chấp từ khoảng năm 1993-1994 nhưng không có căn cứ chứng minh, đồng thời, các nhân chứng không xác định rõ thời điểm ông K trồng cây sa mộc trên đất mà chỉ cung cấp lời khai cụ thể trong giai đoạn những năm 1970 về việc trồng các cây hàng năm (không có sa mộc), cụ thể:

- Bà Hoàng Thị Đ cho biết từ năm 1976 trên đất tranh chấp trồng sắn, sau khi tan hợp tác xã thì trồng cây châu, rồi trồng thông, sa mộc nhưng không xác định cụ thể thời điểm ông K trồng cây sa mộc.

- Bà Hoàng Thị N2 chỉ cho biết từ năm 1970-1977 trên thửa đất tranh chấp trồng sắn, lạc, khoai sọ.

- Ông Hoàng Văn T2 cho biết từ năm 1976 ông K chỉ trồng cây châu (không có sa mộc).

Như vậy, ông K cũng không chứng minh được quá trình sử dụng đất của mình từ năm 1993 để trồng cây sa mộc. Từ đó cho thấy lời khai của ông Luân Xuân H3 (tổ trưởng tổ dân phố từ năm 2020) về việc gia đình ông K bỏ hoang đất gần 20 năm là có căn cứ.

Thứ hai, lời khai của các nhân chứng cũng không thống nhất về quá trình sử dụng đất của gia đình ông K.

Bà Hoàng Thị Đ trình bày: Từ năm 1976 về làm dâu khi đi canh tác trên phần đất của gia đình thì thấy bố mẹ ông K trồng sắn, sau khi bố mẹ chết thì ông K cùng vợ tiếp tục trồng sắn. Bà Hoàng Thị N2 trình bày từ năm 1970 đến năm 1977 thì tại thửa đất tranh chấp bà Á (mẹ ông K) trồng sắn, lạc và khoai sọ. Ông Hoàng Văn T2 lại trình bày năm 1976 nhà nước có chính sách chuyển đổi ưu tiên khai thác khoáng sản, bà Á già yếu nên không thể trồng cây hàng năm mà chuyển sang trồng cây lâu năm là cây chầu. Như vậy, lời khai của những người làm chứng cho ông K cũng có sự khác nhau về thời điểm trồng cây và các loại cây trồng trên đất tranh chấp.

Thứ ba, lời khai của bà Hoàng Thị Đ: Năm 2021, khi bà Đ chuyển nhượng đất cho bà T4 có gọi tôi để hiến 50 cm đất làm ngõ đi chung, bà Đ cho rằng thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của tôi nên mới liên hệ với tôi về việc hiến đất. Bà Đ khai nghĩ ông K đã cho tôi diện tích đất tranh chấp vì có mộ của ông V1 trên thửa đất là thiếu căn cứ vì phần diện tích đất mộ chỉ chiếm một phần rất nhỏ trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp ($34,3m^2/554,1m^2$). Nếu nghĩ rằng đó là đất của ông K cho mà chưa có sự chắc chắn thì bà Đ cần phải xác nhận lại với ông K về việc ai là chủ sử dụng đất tại thời điểm đó nhưng bà Đ chỉ hỏi ý kiến của tôi. Sự việc này có bà T4 làm chứng về việc đã cùng bà Đ đến gặp tôi để trao đổi việc hiến đất làm ngõ đi chung.

Ngoài ra, bà Đ và bà N có mối quan hệ họ hàng với nhau: bà N gọi là bà Đ là dì cùng quê ở xóm N, xã N, huyện H, tỉnh Cao Bằng nên có căn cứ để cho rằng lời khai của bà Hoàng Thị Đ là thiếu sự khách quan trong việc làm chứng.

Thứ tư, lời khai của ông Nguyễn Văn X là không phù hợp với lời khai của các hộ giáp ranh khác: Ông Nguyễn Văn X cho biết con mương này là đất chung, đất đi lại của các hộ chứ không phải của một cá nhân cụ thể nào. Tuy nhiên, ông Hoàng Văn T2 và bà Tô Thị M1 lại cho rằng con mương này thuộc đất của gia đình ông K. Như vậy, có sự khác biệt giữa lời khai của các nhân chứng giáp ranh nhưng không có căn cứ khách quan để chứng minh lời khai của nhân chứng nào mới là đúng. Nếu cho rằng con mương này thuộc đất của gia đình ông K thì khi ông Hoàng Văn H2 cải tạo con mương thành đường đi năm 2007 thì chỉ phải thỏa thuận với gia đình ông K nhưng khi đó, việc ông H2 cải tạo đã được sự đồng thuận của tất cả mọi người. Lời khai của ông X về việc con mương là của chung cũng phù hợp với lời khai của ông Hoàng Lương C1 về việc con mương là do các hộ trong khi công nhân làm gồm: ông V, ông S1, bà M3 và ông K3 để lấy nước về sinh hoạt.

Thứ năm, lời khai của các nhân chứng về việc con mương (nay là đường đi) là ranh giới phân chia đất của gia đình ông K và gia đình tôi là không đúng với sự thật khách quan.

Phần đất của bà Dương Thị L đang quản lý sử dụng ở phía dưới phần đất đang tranh chấp. Các cây sa mộc trên phần đất của bà L là do tôi trồng trước đây, do con đường được bà M1 cải tạo đi ngang qua đất của gia đình tôi nên để tiện quản lý sử dụng, gia đình tôi đã giao cho gia đình bà L quản lý các cây sa mộc ở phía bên kia đường đi.

Thứ sáu, Tòa án cấp sơ thẩm bác lời khai của bà L, bà L1, ông C3, bà S, ông N9, ông T3 vì cho rằng có quan hệ anh em ruột thịt với bà T nhưng lại chấp nhận lời khai của ông T2, Bà M1, bà N2, bà K1 có mối quan hệ họ hàng và thân thiết với nguyên đơn

Bà Triệu Thị K1 và con gái có mối quan hệ thân thiết với bà Vi Thị N. Bố bà Tô Thị M1 có tranh chấp với ông Hoàng Văn V2 là ông nội của chồng tôi. Gia đình Hoàng Văn T2 bà Hoàng Thị V3 có tranh chấp với gia đình bà L là em ruột chồng tôi và có lập biên bản tại tổ dân phố ngày 05/12/2020. Bố bà Hoàng Thị N2 có tranh chấp xây kè với gia đình tôi đã được phường S giải quyết. Như vậy, có căn cứ để cho rằng lời khai của những người làm chứng nêu trên là không khách quan, không đáp ứng đủ điều kiện của chứng cứ khi xem xét giải quyết vụ án

Thứ bảy, lời khai của bà Hoàng Thị N3: Bà N3 là người nơi khác đến, không có mối quan hệ họ hàng với tôi và nguyên đơn, Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm kết luận lời khai của bà N3 không vô tư trong việc làm chứng là không xem xét công minh và khách quan.

Thứ tám, tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá tình tiết vụ án và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thiếu khách quan:

- Lời khai của các nhân chứng phía nguyên đơn cũng có sự khác biệt về thời điểm trồng cây và các loại cây trồng trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn nhận định quá trình sử dụng đất của ông K là phù hợp với lời khai của các nhân chứng. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ khẳng định lời khai của bị đơn và người làm chứng là không thống nhất về thời điểm trồng cây sa mộc và các loại cây khác trên đất. Tuy nhiên, gia đình tôi đã bắt đầu trồng cây sa mộc trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1977, như vậy, ông Sầm Viết B thấy mẹ chồng tôi trồng cây sa mộc năm 1986, bà Hoàng Thị Châu L2 thấy chồng tôi trồng cây sa mộc sau khi tan hợp tác xã và bà Hoàng Thị Í thấy gia đình tôi canh tác tại thửa đất năm 1993 là hoàn toàn phù hợp và thống nhất với lời khai của tôi.

- Tại phần nhận định của Tòa án sơ thẩm có nội dung sau: “Kết quả xác minh tại hạt kiểm lâm thành phố C: Trên địa bàn thành phố C có phong trào trồng rừng sau khi Chủ tịch hội đồng bộ trưởng ban hành ... Như vậy, lời khai của bị đơn trồng cây sa mộc trên đất tranh chấp từ năm 1997 và lời khai của ông Hoàng Lương C1 thấy bị đơn trồng cây sa mộc trên đất từ năm 1986 là không phù hợp”. Nhận định này của Tòa án là thiếu căn cứ, mang tính chủ quan bởi Quyết định 327/CT ngày 15/09/1992 nhằm khuyến khích người dân trồng cây để phủ xanh đất trống đồi núi trọc chứ không phải là kể từ khi đó, người dân mới bắt đầu trồng cây sa mộc. Tại địa bàn tỉnh Cao Bằng tập trung trồng chủ yếu cây thông, cây sa mộc, cây bạch đàn vì thực tế bà con đã trồng cho thấy cây sinh trưởng tốt, có hiệu quả kinh tế nên thích hợp để nhân rộng nên mới có Quyết định trên. Tòa án sơ thẩm căn cứ ngày ban hành quyết định là 15/09/1992 để bác thời điểm trồng cây sa mộc năm 1977 và 1986 của tôi là không có căn cứ.

- Việc gia đình ông K không biết về vị trí chôn cất của chồng tôi: Nguyên đơn cho biết không biết gia đình tôi đào huyệt tại phần đất tranh chấp do thuộc tổ bếp. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng lời khai này là phù hợp để đánh giá việc gia đình tôi đã tự ý sử dụng phần đất của ông K là thiếu sự nhận định khách quan liên quan đến thủ tục chôn cất tại địa phương. Ông Đặng Văn H1 là người được gia đình tôi thuê để xây mộ cho chồng tôi suốt gần 01 tháng, trong thời gian đó, ông H1 có lấy nước nhờ nhà bà Tô Thị M1 để thi công. Việc đào huyệt xây mộ được gia đình tôi làm công khai, kéo dài, mọi người đều biết, nếu thời điểm đó, mọi người thấy gia đình tôi chôn cất ông V1 trên đất nhà ông K thì không có lý gì mà gia đình ông K lại không biết. Tại lời khai của bà N tại buổi hòa giải ngày 27/10/2022, Bà N khai “năm 2018, chồng bà T mất có chôn ở đất trên gia đình tôi, gia đình tôi không có cho những nghĩ rằng phần mộ có chiếm ít diện tích, chỉ có con tôi đưa đến nơi chôn cất”. Việc con bà N ông K có chứng kiến nên việc nói không biết là hoàn toàn vô lý.

Thứ chín, tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm về tố tụng triệu tập thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nguồn gốc của thửa đất là của bố mẹ chồng tôi để lại cho vợ chồng tôi quản lý sử dụng. Chồng tôi đã chết năm 2018, tuy nhiên tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con tôi bao gồm: Dương Hoàng T5 và Dương Hoàng H4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của của các đồng thừa kế của ông V1, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 “Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền

lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”

Như vậy, chỉ căn cứ vào các chứng cứ là lời khai của các người làm chứng, Tòa án sơ thẩm nhận định gia đình ông K, bà N là người sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp là không phù hợp, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình tôi. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Với những căn cứ trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông K, bà N, hủy bản án sơ thẩm và tuyên gia đình tôi mới là chủ sử dụng đất hợp pháp của phần diện tích đất đang tranh chấp.

* Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm, nhất trí với bản án sơ thẩm và không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

* Tại phiên toà phúc thẩm: Những người làm chứng: Ông T2, bà M1, ông X, bà N2, bà L, bà C, bà L1, bà S, ông T3, ông C1, bà M2, bà X1, ông H1, bà L2 đều giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, không bổ sung ý kiến khác tại phiên toà phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 30/9/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tuyên Bản án số 69/2024/DS-ST. Ngày 06/10/2024 bị đơn Lý Thị T 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 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ cũng như qua phần tranh luận tại phiên tòa, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lý Thị T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Kiến nghị đối với Toà án: Toà án cấp sơ thẩm không ban hành quyết định phân công thẩm phán xem xét đơn khởi kiện vi phạm tại khoản 2 Điều 191 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không có quyết định phân công Hội thẩm nhân dân tham gia Hội đồng xét xử vụ án dân sự, quyết định phân công Thư ký Toà án tiến hành tố tụng vi phạm điểm b Điều 47 Bộ luật Tố tụng dân sự; Toà án cấp sơ thẩm gửi hồ sơ cho cấp phúc thẩm quá hạn về thời gian vi phạm Điều 283 Bộ luật Tố tụng dân sự. Toà án cấp phúc thẩm nhận hồ sơ và ban hành thông báo thụ lý vụ án chậm theo quy định tại khoản 1 Điều 285 Bộ luật Tố tụng hình sự. Vi phạm về việc áp dụng pháp luật chưa đúng: Thời điểm xét xử vụ án vào ngày 16/9/2024 Luật đất đai 2024 đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm vẫn áp dụng Luật đất đai 2013 để giải quyết là áp dụng chưa đúng văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[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. Đơn kháng cáo của bị đơn Lý Thị T nộp trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Kiến nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm: Cấp sơ thẩm và phúc thẩm xem xét, rút kinh nghiệm đối với những vi phạm tố tụng trong quá trình giải quyết.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Lý Thị T:

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là do khai phá.

Theo lời khai của nguyên đơn và những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu là các ông, bà có đất giáp ranh đất tranh chấp là bà Triệu Thị K1, bà Hoàng Thị Đ, ông Nguyễn Văn X và các ông, bà không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và bị đơn hoặc có thì là họ hàng xa với cả nguyên đơn và bị đơn gồm ông Hoàng Văn T2, bà Tô Thị M1, bà Bé Thị N7, bà Hoàng Thị N2 đều khẳng định đất tranh chấp có nguồn gốc do bố, mẹ ông Hoàng Sỹ K là cụ Hoàng Văn V và cụ Hoàng Thị Á khai phá, khi hai cụ chết thì ông K và bà N tiếp quản trồng cây. Phần đất này có ranh giới liền kề với đất của bà Triệu Thị K1, bà Hoàng Thị Đ, ông Nguyễn Văn X và đều ở phía trên nương và hiện nay là con đường dân sinh làm ranh giới ngăn cách với phần đất của bà M3 mẹ của ông V1 ở phía dưới nương.

Bà Lý Thị T có đơn trình bày về lời khai của những người làm chứng phía nguyên đơn không đảm bảo tính khách quan, cụ thể: bà K1 và gia đình bà có tranh chấp về ranh giới đất nên sinh ra thù ghét gia đình bà; ông T2, bà N2, bà M1 là anh em ruột có quan hệ họ hàng với gia đình ông K và đều có tranh chấp đất với gia đình bà; ông X trước đây có gây gổ với gia đình bà đến nay vẫn còn mâu thuẫn; bà Đ và bà N có quan hệ họ hàng; bà N5 không biết chữ nên không thể viết giấy xác nhận. Tuy nhiên, ngoài phần trình bày trên bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc những người làm chứng không đảm bảo tính khách quan. Mặt khác, ông T2, bà N2, bà M1 đều khai nhận có quan hệ họ hàng với cả nguyên đơn và bị đơn, tại phiên tòa những người làm chứng đều khẳng định không có mâu thuẫn gì với nguyên đơn và bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định lời khai của những người làm chứng nêu trên đảm bảo tính khách quan là có căn cứ.

Bị đơn và những người làm chứng Dương Thị L, Dương Thị C, Dương Thị L1, Dương Thị S, Nông Văn T3, Hoàng Thị N3 đều khẳng định thửa đất tranh chấp chính là tài sản của ông bà, bố mẹ để lại, năm 1982 giao cho vợ chồng ông Dương Hoàng V1 và bà Lý Thị T trực tiếp quản lý sử dụng. Xét thấy, những người làm chứng này đều có quan hệ anh, em ruột thịt, và ông T3 là em rể, bà N3 đã từng trọ học, sinh sống tại nhà của bị đơn nên có căn cứ rõ ràng họ có thể không vô tư trong việc làm chứng. Mặt khác, nội dung khai của những người này cũng mâu thuẫn với lời khai của những người có đất giáp ranh với đất tranh chấp và lời khai của các nhân chứng khách quan khác nên tòa án cấp sơ thẩm nhận định lời khai của những người làm chứng nêu trên không đảm bảo các thuộc tính của chứng cứ là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Sỹ K có đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận việc làm chứng của ông Sầm Viết B và bà Lý Thị X1 do gia đình ông B có con trai là Sầm Văn L3, con dâu là Lý Thị X1 có tranh chấp ranh giới đất lâm nghiệp cùng gia đình con gái ông K và hai bên có xảy ra sự việc gây thương tích, sự việc đã được Công an giải quyết kết luận nên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định lời khai của họ cũng thuộc trường hợp có thể không vô tư trong việc làm chứng là có căn cứ.

Bà Hoàng Thị M2 và ông Hoàng Lương C1 khẳng định đất tranh chấp của gia đình ông V1, tuy nhiên tại bản tự khai lần 2 ngày 13/4/2023 do bị đơn cung cấp ông C1 khai ông không biết rõ ranh giới thửa đất; tại giấy xác nhận ngày 20/11/2022 của bà Hoàng Thị M2 do bị đơn cung cấp xác nhận bà có đám đất rẫy ở phía trên đám của bà Lý Thị T, từ trước đã thấy bà Vi Thị M3 làm rẫy tại đám đất đó; tại bản án dân sự phúc thẩm số 11/2024/DS-PT ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng ghi nhận lời khai của ông C1 như sau: Ông được biết, con mương là do các hộ trong khu công nhân làm gồm: Ông V, ông S1, bà M3 và ông K3 để lấy nước về sinh hoạt, phần đất của gia đình ông K ở phía trên, bên trong là đất của ông Chiên Xạ M4, lần lượt đến đất bà M3 tiếp ông C2, phía dưới mương là đất bà N. Ông không có rẫy ở khu vực đấy, còn ranh giới đất như nào ông không nắm được, bà M2: Không nhớ chính xác ranh giới đất của bà M3 (có con dâu là bà T) và ranh giới bà Á (con trai ông K), khi

còn nhỏ chỉ biết con mương dẫn nước từ khe chảy ra. Lâu không lên khu đất nên không biết rõ được ranh giới giữa bà M3 với bà Á và ông Vương Văn S1 trình bày: Ông có đám rẫy trên đất ông K, lúc còn nhỏ có cùng mẹ lên rẫy làm ruộng. Tuy nhiên, không đi con đường mương cũ mà đi theo hướng khác lên rẫy. Có thấy bà M3 làm rẫy nhưng không xác định được ranh giới đất tranh chấp giữa ông K và bà T. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định lời khai của những người làm chứng này không thống nhất nên không đảm bảo giá trị chứng minh là có căn cứ.

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm những người làm chứng Dương Thị L, Dương Thị S, Dương Thị L1 và Hoàng Văn T6 đều khai năm 1982 bố mẹ chia đất cho các anh, chị em sử dụng đã chia cho ông V1 thửa đất tranh chấp nhưng chỉ chia bằng miệng, không lập biên bản và không có người làm chứng nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Căn cứ lời khai của các nhân chứng khách quan có thể xác định nguồn gốc đất là của cụ Hoàng Văn V và cụ Hoàng Thị Á khai phá sau này do con trai là Hoàng Sỹ K và con dâu là Vi Thị N canh tác, quản lý, sử dụng là phù hợp với lời khai của những người làm chứng có đất giáp ranh, phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ.

[2.2]. Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Nguyên đơn khai từ khi khai phá đã trồng qua nhiều loại cây: Ngô, khoai, sắn, lạc, chuối, trầu, đến khoảng những năm 1993 - 1994 trồng cây xa mộc, thông, keo trên đất; những người làm chứng Hoàng Thị N2, Nguyễn Văn X, Hoàng Văn T2, Hoàng Thị Đ, Triệu Thị K1 đều xác nhận trước đây cụ Hoàng Thị Á (mẹ của ông K) trồng sắn, khoai sọ, sau đó ông K trồng cây châu và sau này trồng nhiều loại cây khác nhau như thông, sa mộc nhưng không phát triển được, thi thoảng ông K có phát và tu bổ trồng thêm cây nhưng mọc không đáng kể phù hợp với lời khai của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 14/6/2024 bị đơn khai từ năm 1977 bà đã trồng cây sa mộc trên mảnh đất này; tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn khai năm 1997 trồng cây sa mộc trên thửa đất đã được khai thác nhiều lần nhưng không nhớ thời điểm khai thác. Ông Sầm Viết B khai năm 1986 thấy bà N4 là mẹ của ông V1 trồng cây sa mộc, cây thông trên thửa đất tranh chấp; ông Hoàng Lương C1 khai trong quá trình quản lý, sử dụng ông V1 trồng cây sa mộc trên đất, ngoài ra không trồng cây nào khác; bà Hoàng Thị Í khai năm 1993 sau khi lập gia đình với ông N6 tại tổ A, phường S bà đi lấy nước thấy ông V1 và bà T canh tác tại thửa đất; bà Hoàng Thị Châu L2 khai sau khi tan hợp tác xã ông V1 (chồng bà T) trồng cây thông, cây sa mộc trên đất. Lời khai của bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và những người làm chứng phía bị đơn có sự khác nhau về thời điểm trồng cây sa mộc và các loại cây trồng trên đất tranh chấp.

Kết quả xác minh tại hạt kiểm lâm thành phố C: Trên địa bàn thành phố C có phong trào trồng rừng sau khi Chủ tịch hội đồng bộ trưởng ban hành Quyết định số 327/CT ngày 15/9/1992 về một số chủ trương, chính sách sử dụng đất

trồng, đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước, thời điểm đó trên địa bàn tỉnh Cao Bằng tập trung trồng chủ yếu cây thông, cây sa mộc, cây bạch đàn để phủ xanh đất trồng đồi núi trọc. Sau đó, còn nhiều dự án khác như dự án P nhưng hiện nay hồ sơ không còn lưu trữ. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định lời khai của bị đơn trồng cây sa mộc trên đất tranh chấp từ năm 1977 và lời khai của ông Hoàng Lương C1 thấy bị đơn trồng cây sa mộc trên đất từ năm 1986 là không phù hợp là có căn cứ.

Ông Luân Xuân H3 là tổ trưởng dân phố từ năm 2020 khai về nguồn gốc đất tranh chấp, trước kia gia đình ông K (cụ thể là bố ông K) canh tác nhưng sau đó để hoang đất gần 20 năm, sau đó gia đình ông V1 trồng cây và canh tác trên thửa đất này. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận về các cây trồng trên đất gồm: gốc cây sa mộc đã khai thác, đã đốt và trồng lại 94 cây keo. Với gốc cây sa mộc đã khai thác, đã đốt không đủ căn cứ để xác định cây sa mộc trồng từ thời điểm nào, bị đơn cũng không nhớ rõ thời điểm khai thác cây; đối với các cây keo trồng trên đất, các đương sự đều thừa nhận bị đơn trồng và có tuổi khoảng 03 nên không đủ căn cứ để xác định ông K đã bỏ hoang đất gần 20 năm theo lời khai của ông H3.

Xét thấy, lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng khách quan, phù hợp với kết quả xác minh và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Xác định sau khi khai phá gia đình ông K vẫn liên tục quản lý, sử dụng đất cho đến những năm gần đây do tuổi cao, sức yếu không thường xuyên lên thăm rẫy nên năm 2018 gia đình bà T đã chôn cất ông V1 và trồng cây trên thửa đất là có căn cứ.

* Đối với yêu cầu triệu tập các con của ông V1 và bà T (anh T5 và anh H4) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Thửa đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự tại cấp sơ thẩm anh T5, anh H4 không yêu cầu tham gia tố tụng. Xét thấy, phần đất đang tranh chấp không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của anh T5 và anh H4, anh T5 và anh H4 không yêu cầu tham gia tố tụng do đó cấp sơ thẩm không đưa anh T5 và anh H4 tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn yêu cầu huỷ bản án do thiếu người tham gia tố tụng là không có căn cứ.

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm

Các đương sự không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất, tuy nhiên theo phân tích ở trên thì Hội đồng xét xử xác định nguồn gốc đất do bố mẹ ông K khai phá, quản lý, sử dụng đến thời điểm phát sinh tranh chấp, đất tranh chấp là năm 2022.

Khoản 2 Điều 101 luật đất đai 2013 quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân

dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”

Tại Công văn số 1847/UBND-TNMT ngày 18/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xác định đất tranh chấp nằm vào vị trí quy hoạch đất rừng sản xuất, thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh với công chức địa chính Ủy ban nhân dân phường S xác nhận diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 322 tờ bản đồ số 01, loại đất rừng sản xuất không thể hiện chủ sử dụng đất do đó Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm quản lý nhưng trên thực tế các hộ dân đã sử dụng từ lâu.

Toà án cấp sơ thẩm xác định ông K, bà N là người sử dụng đất thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông K, bà N khởi kiện yêu cầu bà T trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

[2.4]. Về tài sản trên đất

- Toà án cấp sơ thẩm nhận định các đương sự thừa nhận 94 cây keo do bị đơn mới trồng trên đất, nguyên đơn yêu cầu gia đình bị đơn di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại đất cho gia đình ông K, bà N là có căn cứ.

- Về mộ trên đất tranh chấp

Nguyên đơn trình bày, ngày gia đình bị đơn đi đào huyệt, gia đình ông K, bà N thuộc tổ bếp không phải tổ đào huyệt nên không biết gia đình bà T đã tự ý đào huyệt xuống đất, chỉ đến ngày đi chôn mới được biết. Nguyên đơn không yêu cầu di dời ngay do tâm linh, mộ mới chôn phải đợi cát tang là phù hợp với lời khai của người làm chứng Hoàng Thị Châu L2 - hội trưởng hội hiếu.

Bà N thừa nhận sau khi gia đình bà T đã xây mộ như hiện trạng bà đã có ý kiến đối với phần mộ đã xây bà cũng không có ý kiến gì nhưng không được lần chiếm ra các phần đất khác nữa. Xét thấy, ở địa phương chỉ tồn tại tục lệ chôn một lần chứ không có phong tục cải táng; mặc dù diện tích xây mộ đã vượt quá diện tích tối đa quy định đối với mộ chôn cất một lần quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình nghĩa trang nhưng bản thân nguyên đơn cũng tôn trọng phong tục tập quán ở địa phương nên đối với diện tích gia đình bị đơn đã xây mộ cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất để bị đơn có quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đã xây dựng. Theo kết quả định giá tài sản giá trị diện tích đã xây dựng phần mộ là 34,3m² có giá 548.800 đồng.

Toà án cấp sơ thẩm nhận định các đương sự có quyền tự thoả thuận về lỗi đi, trường hợp phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác là có căn cứ.

[2.5]. Về chi phí tố tụng:

Toà án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 8.368.000 đồng là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lý Thị T. Ý kiến của nguyên đơn có căn cứ nên cần được chấp nhận.

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.

[3] Về án phí:

Theo quy định, kháng cáo của bà Lý Thị T không được chấp nhận thì phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà Lý Thị T 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lý Thị T.

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Bà Lý Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Tô Thị Thuỳ Ngân