

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 38/2025/DS-PT
Ngày: 08-7-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Bế Chiến

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Như

Bà Tô Thị Thuỳ Ngân

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Chung Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2025/TLPT- DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nông Xuân T

Nơi cư trú: Chu Lăng - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Chu L – Bó Chàm, xã K, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị R

Nơi cư trú: Chu Lăng - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Chu L – Bó Chàm, xã K, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị Đ; Nơi cư trú: Chu Lăng - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Chu L – Bó Chàm, xã K, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

2. Ông Nông Mạnh H; Nơi cư trú: Chu Lăng - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Chu L – Bó Chàm, xã K, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

3. Bà Nông Thu B; Nơi cư trú: Tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Nay là tổ B, phường H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

4. Bà Nông Thị B1; Nơi cư trú: C, xã Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Cốc L1, xã T, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

5. Ông Đinh Công H1; Nơi cư trú: Chu Lăng - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Chu L – Bó Chàm, xã K, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

6. Ông Đinh Văn B2; Nơi cư trú: Chu Lăng - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Chu L – Bó Chàm, xã K, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

7. Bà Đinh Thị Diễm H2; Nơi cư trú: Làng N, xã Y, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Nay là Làng N, xã Y, tỉnh Thái Nguyên. (Vắng mặt)

8. Bà Đinh Thị Phương T1; Nơi cư trú: T, xã M, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Nay là Tục M, xã P, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông Bé Văn B3 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

Bà Hoàng Thị Diệp H3 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C.

- *Người làm chứng:*

Ông Nông Văn T2

Nơi cư trú: Chu Lăng - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Nay là Chu L – Bó Chàm, xã K, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Hoàng Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất: Phần đất đang tranh chấp là do của bố mẹ tôi canh tác, sử dụng. Tôi quản lý, sử dụng từ năm 1986 đến nay, tôi trồng ngô liên tục. Trước đây phần đất khi chưa mức đất là phần đất thoải thoải cày được bằng trâu. Năm 2018 gia đình tôi thuê máy xúc thửa đất số 301 cho bằng phẳng thì mới có hiện trạng như hiện nay chỗ bằng phẳng thì tôi đang trồng ngô, chỗ tranh chấp dốc thoải nên tôi trồng cỏ voi (Trước đây thửa đất số 301 là thửa đất dốc thoải thoải không bằng phẳng, mức đất xong thì mới có phần bằng phẳng để trồng ngô, phần dốc (đang tranh chấp) là do tôi ủi đất ra nên tạo thành sườn dốc. Tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 41997, thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26, do UBND huyện T cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ.

Tôi yêu cầu được công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích 65,5m² đất nằm trong thửa đất 301, tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã K, T, Cao Bằng, người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nông Xuân T và bà Đinh Thị Đ; Địa chỉ: Xóm C - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất: Đất đang tranh chấp là của ông bà nội chồng tôi quản lý, sử dụng. Bỏ chồng tôi và mẹ ông T là chị em, nên mẹ ông T cũng được ông bà cho đất để canh tác sử dụng. Ông nội chồng tôi mất năm 1990, bố chồng tôi là Đinh Văn K (đã mất năm 1998), bố chồng tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Chồng tôi là con cậu, ông T là con bác. Tôi về làm dâu vào năm 1994, mẹ chồng tôi có chỉ đất nhà tôi ở đây, đất nhà ông T ở kia, thời điểm đó phần đất của gia đình tôi và phần đất của gia đình ông T có ranh giới là đường mòn đi theo bờ nương. Đất phía trên đường mòn là của gia đình ông T, phía dưới đường mòn là đất của gia đình tôi.

Năm 2018 gia đình ông T mất đất, năm 2019 thì gia đình ông T trồng cỏ voi. Năm 2008 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tôi không được tham gia để đi chỉ đất cho cơ quan đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay năm nào tôi cũng phát quang để không rậm rạp che ruộng lúa. Phần đất đang tranh chấp là bậc taluy, tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc thửa nào tôi không biết. Tôi không nhất trí với yêu cầu của ông T

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Thị Đ trình bày:

Đất đang tranh chấp là do bố mẹ chồng tôi khai phá từ năm 1965, tôi làm dâu từ tháng 12 năm 1978 được đi theo bố mẹ để trồng ngô. Đến năm 1985 -1986 bố mẹ chồng giao thửa đất cho vợ chồng tôi quản lý, sử dụng, từ đó gia đình tôi trồng ngô, trồng cỏ voi đến nay. Thửa đất được bố mẹ chồng giao cho đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP419997 là thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26, diện tích 862m², cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Mạnh H trình bày:

Đất đang tranh chấp là do ông nội tôi khai phá, canh tác sử dụng liên tục từ năm 1965 – 1985. Đến tháng 01 năm 1986 bố mẹ tôi (ông T, bà Đ) tách ra ở riêng và được canh tác sử dụng liên tục trồng ngô, trồng cỏ voi cho đến nay. Thửa đất đã được Nhà nước đo đạc năm 2008, đến năm 2009 bố tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới thửa đất có con đường mòn đi lại, qua đường mòn là ruộng nhà ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thị B4 trình bày:

Đất đang tranh chấp là do ông nội tôi khai phá, canh tác sử dụng liên tục từ năm 1965 – 1985. Đến tháng 01 năm 1986 bố mẹ tôi (ông T, bà Đ) tách ra ở riêng và được canh tác sử dụng liên tục trồng ngô, trồng cỏ voi cho đến nay. Khi lớn lên tôi được theo bố mẹ trồng ngô, trồng cỏ voi ở trên thửa đất trên. Thửa đất đã được Nhà nước đo đạc năm 2008, đến năm 2009 bố tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới thửa đất ngày trước có con đường mòn đi lại, qua đường

mòn là ruộng nhà ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R. Nay bà R lấn chiếm lên thửa đất số 301 là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thị B1 trình bày:

Đất đang tranh chấp là do ông nội tôi khai phá, canh tác sử dụng liên tục từ năm 1965 – 1985. Đến tháng 01 năm 1986 bố mẹ tôi (ông T, bà Đ) tách ra ở riêng và được canh tác sử dụng liên tục trồng ngô, trồng cỏ voi cho đến nay. Khi lớn lên tôi được theo bố mẹ trồng ngô, trồng cỏ voi ở trên thửa đất trên. Thửa đất đã được Nhà nước đo đạc năm 2008, đến năm 2009 bố tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới thửa đất ngày trước có con đường mòn đi lại, qua đường mòn là ruộng nhà ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R. Nay bà R lấn chiếm lên thửa đất số 301 là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Công H1 trình bày:

Tôi sinh ra và lớn lên tại C - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Từ nhỏ vì hoàn cảnh gia đình nên tôi thường xuyên tham gia lao động phụ giúp gia đình. Từ lúc tôi nhận thức được khu vực ruộng đất ven bờ ruộng của gia đình, đã được ông bà nội tôi canh tác phát quang cho ruộng. Mảnh đất của ông Nông Văn T3 theo tôi được biết là tính từ trên bờ mương và đường mòn trở lên trên, còn khoảng đất hiện tại là bên dưới cái mương (lối mòn đi lại đó ông T3 đã lấp đi để nối sang đất của gia đình bố mẹ tôi). Khoảng đất đang tranh chấp nằm dưới lối mòn và cái mương thuộc sở hữu và canh tác của gia đình tôi, trước đó chỉ có bà nội là Phạm Thị V chặt cây phát quang bờ ruộng chỗ khu vực này. Tôi cũng khá bất ngờ về sự tranh chấp này, mong Tòa án và các bên liên quan xem xét lại cho gia đình bố mẹ tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Thị Diễm H2 trình bày:

Tôi sinh ra và lớn lên tại C - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Từ nhỏ vì hoàn cảnh gia đình nên tôi thường xuyên tham gia lao động phụ giúp gia đình. Từ lúc tôi nhận thức được khu vực ruộng đất ven bờ ruộng của gia đình, đã được ông bà nội tôi canh tác phát quang cho ruộng. Mảnh đất của ông Nông Văn T3 theo tôi được biết là tính từ trên bờ mương và đường mòn trở lên trên, còn khoảng đất hiện tại là bên dưới cái mương (lối mòn đi lại đó ông T3 đã lấp đi để nối sang đất của gia đình bố mẹ tôi). Khoảng đất đang tranh chấp nằm dưới lối mòn và cái mương thuộc sở hữu và canh tác của gia đình tôi, trước đó chỉ có bà nội là Phạm Thị V chặt cây phát quang bờ ruộng chỗ khu vực này. Tôi cũng khá bất ngờ về sự tranh chấp này, mong Tòa án và các bên liên quan xem xét lại cho gia đình bố mẹ tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Thị Phương T1 trình bày:

Tôi sinh ra và lớn lên tại C - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Từ nhỏ vì hoàn cảnh gia đình nên tôi thường xuyên tham gia lao động phụ giúp gia đình. Từ

lúc tôi nhận thức được khu vực ruộng đất ven bờ ruộng của gia đình, đã được ông bà nội tôi canh tác phát quang cho ruộng. Mảnh đất của ông Nông Văn T3 theo tôi được biết là tính từ trên bờ mương và đường mòn trở lên trên, còn khoảng đất hiện tại là phjias bên dưới cái mương (lối mòn đi lại đó ông T3 đã lấp đi để nối sang đất của gia đình bố mẹ tôi). Khoảng đất đang tranh chấp nằm dưới lối mòn và cái mương thuộc sở hữu và canh tác của gia đình tôi, trước đó chỉ có bà nội là Phạm Thị V chặt cây phát quang bờ ruộng chỗ khu vực này. Tôi cũng khá bất ngờ về sự tranh chấp này, mong Tòa án và các bên liên quan xem xét lại cho gia đình bố mẹ tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Văn B2 trình bày:

Lúc tôi còn nhỏ được đi theo bố mẹ làm việc tôi được biết chỗ đất hiện đang tranh chấp là của gia đình tôi được bố mẹ tôi quản lý phát quang bờ ruộng cho cây trồng được đủ ánh sáng, đất của ông T3 ở bên trên từ chỗ bằng thoải thoải trở lên còn bên dưới chỗ dốc trở xuống là đất của gia đình tôi ông T3 không có lý do nào mà làm quay trở xuống lấn chiếm đất nhà tôi được. Bản thân tôi là chủ gia đình nhưng tôi không nói được vì học ít nhận thức kém, ít giao tiếp xã hội. Nay tôi ủy quyền cho vợ tôi là Hoàng Thị R tham gia vụ kiện. Tôi mong Tòa án xem xét giải quyết cho gia đình tôi được khách quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người làm chứng Nông Văn T2 trình bày:

Tôi là hàng xóm của ông T3 và bà R, không có quan hệ họ hàng. Phần đất đang tranh chấp giữa bà R và ông T3, trước đây khi chưa san ủi đất là đất của ông T3, tôi thấy ông T3 thường xuyên trồng ngô. Từ khi còn nhỏ đến nay, tôi thấy bố mẹ ông T3 canh tác sử dụng rồi đến hiện tại là nhà ông T3 canh tác. Sau khi san ủi thì nhà ông T3 có trồng cỏ voi, trồng lạc. Trước khi nhà ông T3 san ủi đất thì phần đất của gia đình ông T3 và của nhà bà R có ranh giới là đường mòn. Lúc trước thửa đất ruộng của nhà bà R không tiếp giáp với đất nhà ông T3 mà có con đường mòn đi qua (dốc thoải, không bằng phẳng). Ông T3 san ủi đất (san ủi đất năm 2018) thì bà R quốc đường mòn đi (hiện tại không còn đường mòn) và lấn dần đến tiếp giáp đất nhà ông T3 nên thửa đất nhà bà R mới có hiện trạng đất như bây giờ. Khi san ủi xong thì vẫn canh tác sử dụng bình thường, sau đó đất san ủi bị sạt xuống mới xảy ra tranh chấp.

Theo quan điểm của tôi, bà R làm vậy là không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất ngày xưa. Hồi xưa tôi đi làm nương rẫy đi qua đoạn đường mòn giữa đất nhà bà T3 và bà R nên tôi biết đất phía dưới đường mòn là của nhà bà R, đất phía trên đường mòn là của gia đình ông T3.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Ủy ban nhân dân huyện T đã có văn bản số 2046/UBND-TNMT ngày 08/10/2024 thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419997 đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26, diện tích 862m2 do UBND huyện T cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419963 đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26, diện tích 368m2 do UBND huyện T cấp ngày

09/12/2009 mang tên hộ ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R được cấp đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn theo quy định tại Khoản 1,2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật đất đai ngày 26/11/2003. Thửa đất số 301 và thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26, tại C - B, xã K có nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (năm 2009 hộ gia đình có đơn kê khai và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp, qua thẩm định xác định được: Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 65,5m² thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 65,5m² thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26. Ranh giới giữa thửa đất số 301 và thửa đất số 297 được xác định theo ranh giới của bản đồ địa chính. Nguyên đơn cho rằng ranh giới trước đây là đường mòn, phía trên đường là đất giao cho nguyên đơn, dưới đường mòn là của gia đình bà R. Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 65,5m² thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đang tranh chấp này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Quá trình quản lý, sử dụng, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với quy định của pháp luật nên yêu cầu giao đất cho hộ ông T tiếp tục quản lý sử dụng

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bà R có quá trình quản lý, sử dụng nên chấp nhận yêu cầu của bà R, giao phần đất tranh chấp cho bà R quản lý, sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Cao Bằng) đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 37, Điều 50, Điều 71, Điều 105 Luật đất đai 2003;

Căn cứ Điều 11, Điều 17, Điều 26, Điều 31, Điều 235, Điều 236 Luật đất đai 2024;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, 164 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng của hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ đối với phần đất tranh chấp có diện tích 65,5m² thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26. Tứ cận của phần đất tranh chấp: Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26; Tây giáp đất BCS chưa được cấp GCNQSDĐ; Bắc giáp BCS chưa được cấp GCNQSDĐ; Đông, Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26.

Ranh giới, hình thửa chi tiết của thửa đất theo Sơ đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án.

2. Bà Hoàng Thị R phải chịu 7.014.000.đ (Bảy triệu không trăm mười bốn nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Nông Xuân T đã nộp đủ số tiền trên, bà Hoàng Thị R phải trả cho ông Nông Xuân T số tiền 7.014.000.đ (Bảy triệu không trăm mười bốn nghìn đồng)

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/01/2025 bị đơn Hoàng Thị R có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Cao Bằng).

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn Hoàng Thị R giữ nguyên nội dung kháng cáo, ngoài ra không nộp thêm tài liệu, chứng cứ. Nguyên đơn Nông Xuân T không nhất trí với nội dung kháng cáo, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giải quyết lại từ cấp sơ thẩm theo quy định của pháp luật do cấp sơ thẩm chưa xem xét đến quá trình quản lý sử dụng của bị đơn.

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 quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Cao Bằng).

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị R trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Xuân T với bị đơn Hoàng Thị R là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ của việc kháng cáo:

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của gia đình ông, được bố mẹ giao cho quản lý sử dụng từ những năm 1986; Ông T và bà Đạm quản lý, sử dụng liên tục từ đó đến nay; Năm 2009 gia đình kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419997 do UBND huyện T cấp ngày 09/12/2009. Ông T và bà Đ khai rằng khoảng năm 2018 thì gia đình ông có san ủi thửa đất này và còn phần 65,5m² là phần dốc, khi ông san ủi thì phần đất thừa vẫn nằm trong thửa đất của ông, thửa đất của ông có phần tiếp giáp là con đường mòn và mương nước nhỏ là ranh giới, phía ngoài ranh giới này là phần đất bờ, đất gò không có người canh tác, do ông san ủi xong thì bà R có cuộc cả phần bờ này và lấp cái mương nước là ranh giới tự nhiên của đất mà ông đang canh tác, sử dụng và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của bà R còn cách phần đất mà ông quản lý khoảng 3m. Phần bà R san gạt có diện tích 33,2m² là đất công cộng được bà rao san lấp mới tiếp giáp với phần đất 65,5m² mà bà R cho rằng phần đất này là của nhà bà R. Theo đơn khởi kiện và cả quá trình giải quyết vụ án ông T yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này.

Bị đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp vì cho rằng thửa đất có nguồn gốc tổ tiên, cha ông để lại. Bởi vì thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R. Đều có nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (năm 2009 hộ gia đình có đơn kê khai và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tuy nhiên bà R khai rằng thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R còn cách thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ khoảng 3m. Bà R cho rằng phần đất 33,2m² dưới bờ đất và phần đất đang tranh chấp 65,5m² trên bờ đất (bờ đất 2 phần đất này cao khoảng 80cm) đều là phần đất của

gia đình bà. Bà có khai tại phiên Tòa đất trên taluy là đất nhà ông T, đất dưới taluy là đất của bà. Năm 2009 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà không biết phần đất này không được cấp sổ cho gia đình bà.

Qua việc xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Tòa án cấp sơ thẩm, đất tranh chấp được xác định là có diện tích 65,5m² thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26. Tứ cận của phần đất tranh chấp: Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26; Tây giáp đất BCS chưa được cấp GCNQSDĐ; Bắc giáp BCS chưa được cấp GCNQSDĐ; Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26. Phần đất này có một bờ đất cao phân giới giữa đất tranh chấp “bờ đất này nối với các bờ khác một cách tự nhiên, nếu bờ, nương theo bà R khai là bờ phía đối diện trong phần đất tranh chấp thì bờ này đi vào thửa đất nhà ông T và không có lối đi tiếp. Phần đất hiện tại bà R cho rằng đất của gia đình bà “Theo thực tế thì phần đất này là đất không thuộc Giấy chứng nhận của ai” bà R đang sử dụng là do cá nhân tự san, lấn chiếm ra phần đất công.

Phần đất tranh chấp thuộc thôn C - B, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng nay là thôn C - B, xã K, tỉnh Cao Bằng có địa chỉ thửa đất theo GCNQSDĐ số AP 419997 là Nà Coóc. Phần đất này sườn thoải, độ dốc khoảng 50 độ đến 60 độ có các cây cỏ dại tự nhiên và 05 bụi cỏ voi do ông Nông Xuân T trồng. Về nguồn gốc nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng có lời khai khác nhau. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông, vì đây là đất do bố mẹ của ông để lại cho ông. Ông T quản lý, sử dụng liên tục thửa đất từ năm 1986 đến nay và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây thửa đất số 301 là thửa đất dốc thoải không bằng phẳng, cày được bằng trâu, năm 2018 ông T thuê máy xúc về mức đất thì mới có phần bằng phẳng để trồng ngô, phần dốc (phần đất đang tranh chấp) là do ông Thu Ủ đất nhưng phần đất này vẫn là sườn dốc. Bị đơn cho rằng đất đang tranh chấp là của ông bà nội chồng quản lý, sử dụng. Bố chồng bà R và mẹ ông T là chị em ruột nên mẹ ông T được ông bà cho canh tác sử dụng. Bố chồng bà R là ông Đinh Văn K (đã chết năm 1998) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp. Năm 1994 bà R về làm dâu có được mẹ chồng chỉ cho là phần đất của gia đình bà R và phần đất của gia đình ông T có ranh giới là đường mòn đi theo bờ nương, phía trên đường mòn là của ông T, phía dưới đường mòn là của gia đình bà R. Người làm chứng Nông Văn T2 cho cũng cho rằng trước khi nhà ông T san ủi đất thì phần đất của gia đình ông T và của gia đình bà R có ranh giới là đường mòn. Lúc trước thửa đất ruộng của nhà bà R không tiếp giáp với đất nhà ông T mà có con đường mòn đi qua (dốc thoải, không bằng phẳng). Ông T San ủi đất thì bà R quốc đường mòn đi, hiện tại đường mòn không còn và lấn dần đến tiếp giáp đất nhà ông T nên mới có hiện trạng đất như hiện tại.

Có thể khẳng định rằng: Phần đất tranh chấp 65,5m² là phần đất thuộc thửa đất 301; phần đường mòn, nương nước tuy không còn rõ ràng nhưng theo logic thì đường mòn và nương nước này phải là bờ đất cao phân cách phần tranh chấp và phần 32,3m² (phần này bà R lấn chiếm ra phần đất công); Bà R cho rằng phần tranh chấp là bà có thời gian sử dụng nhưng bà khai rằng phát cỏ để không che

ánh sáng đám ruộng của bà nên khẳng định rằng phần đất này không phải phần đất của bà R canh tác; Phần đất tranh chấp mặc dù là phần dốc thoải nhưng liền mạch theo độ dốc tự nhiên của thửa đất 301 (vì thửa này là thửa đất nằm trên phần đồi dốc), đường mòn và mương nước không thể xuất phát từ chính giữa đám đất nhà ông T để đi ra, vì nó không có sự kết nối một cách tự nhiên với các đường bờ ruộng khác.

- Tại bản đồ địa chính đất đai năm 2009, thửa đất số 297, thửa đất số 301 đã được thể hiện trên bản đồ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419963 cấp ngày 09/12/2009 hộ ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R được quyền sử dụng đất đối với 21 thửa đất trong đó có thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26, diện tích là 368 m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419997 cấp ngày 09/12/2009 hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ được quyền sử dụng đất đối với 03 thửa trong đó có thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26, diện tích 862 m². Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2024 thể hiện phần đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419997 do UBND huyện T cấp ngày 09/12/2009 hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ. Theo bản đồ địa chính đất đai còn thể hiện thửa đất số 297 của gia đình bà R và thửa đất số 301 của gia đình ông T có ranh giới bờ thửa rõ ràng, từ thửa đất số 297 của gia đình bà R kéo đến phần đất đang tranh chấp có khoảng cách là 3,39m², tuy nhiên qua việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2024 nhận thấy rằng thửa đất số 297 của gia đình bà R đã nối liền với phần đất đang tranh chấp. Mặt khác theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2024 còn thể hiện diện tích của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26 theo hiện trạng sử dụng đất là 401,6 m². So với diện tích thửa đất số 297 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chênh lệch lên 33,6m² (trong đó có diện tích 33,2m² là bà Hoàng Thị R coi nói ra thêm). Do vậy nếu không coi nói ra, diện tích thửa đất số 297 có diện tích là 368,6m² .

Qua kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được thể hiện trong sơ đồ trích đo địa chính khu đất, nhận thấy rằng đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 có diện tích là 796,6m² , nếu cộng thêm diện tích đất đang tranh chấp 65,5m² thì diện tích thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 sẽ là 862,1m² đúng với diện tích được cấp.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26, có mục đích sử dụng là đất LUA; thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26 mục đích sử dụng là HNK (đất trồng cây hàng năm). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2024 thể hiện phần đất đang tranh chấp là đất sườn thoải, độ dốc khoảng 50 độ đến 60 độ. Do vậy phần đất đang tranh chấp không phải phần đất bằng có thể trồng lúa được.

- Tại thời điểm thực hiện việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân, hộ ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R đã biết về chủ trương kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2009 đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 17, người viết đơn có chữ ký và họ tên là Hoàng Thị R. Cùng với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2009 là Danh sách thửa đất sản xuất nông nghiệp xin cấp cùng một giấy chứng nhận đề ngày 17/8/2009 trong

đó có thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26, diện tích 368 m², người viết đơn có chữ ký và họ tên là Hoàng Thị R.

- Tại văn bản số: 2046/UBND-TNMT ngày 08/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419997 đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 26, diện tích 862m² do UBND huyện T cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Nông Xuân T, bà Đinh Thị Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 419963 đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 26, diện tích 368 m² do UBND huyện T cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Đinh Văn B2, bà Hoàng Thị R được cấp đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn theo quy định tại Khoản 1,2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật đất đai ngày 26/11/2003.

Bà R cho rằng năm 2008 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà R không được tham gia đi chỉ đất cho cơ quan đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đang tranh chấp bà R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc thửa đất nào thì bà R không biết.

Do đó bị đơn Hoàng Thị R cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng là không căn cứ.

- Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 7.014.000.đ (Bảy triệu không trăm mười bốn nghìn đồng)

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất hiện nay đang tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn Nông Xuân T, không chấp nhận toàn bộ ý kiến của bị đơn Hoàng Thị R là có căn cứ.

[3] Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.014.000.đ (Bảy triệu không trăm mười bốn nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải trả lại chi phí này cho nguyên đơn.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Ngoài đơn kháng cáo người kháng cáo không nộp thêm bất cứ tài liệu gì để chứng minh cho việc kháng cáo, không có căn cứ làm phát sinh, thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn là người dân tộc thiểu số cư trú ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bị đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị R.

1. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Cao Bằng).

2. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn là người dân tộc thiểu số cư trú ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bị đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- CCTHADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 2 – tỉnh Cao Bằng);
- TAND huyện T (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Cao Bằng);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(đã ký)

Nông Bế Chiến