

Bản án số: 55/2022/DS-PT
Ngày: 29/12/2022
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: Bà Nguyễn Thị Như

Các Thẩm phán:

Ông Nông Hà Nam

Ông Ngôn Ngọc Viên

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên 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 29 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2022/TLPT-DS ngày 11/11/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/ 2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Thế A** - sinh năm 1960.

Địa chỉ: xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt tại phiên tòa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hoàng Thị Liên thuộc Văn phòng Luật sư Hà Liên, Tổ 16 phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt tại phiên tòa)

- *Bị đơn:* Bà **Phan Thị B** - sinh năm 1950.

Địa chỉ: xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân C - sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ 04 phường X, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt tại phiên tòa)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Ngọc D - sinh năm 1985.

Địa chỉ: xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt tại phiên tòa)

2. Bà Mã Thị E - sinh năm 1967.

Địa chỉ: xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà E: Ông Nguyễn Thế Hùng

Địa chỉ: xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Ông Nguyễn Văn G - sinh năm 1980.

Địa chỉ: xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt)

4. Ông Nguyễn Xuân C - sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ 04 phường X, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt tại phiên tòa)

5. Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1978.

Địa chỉ: Phước Lộc - Phước Đông, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

(Vắng mặt tại phiên tòa, có lý do)

6. Ông Nguyễn Văn I - sinh năm 1962

Địa chỉ: xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Vắng mặt tại phiên tòa, có lý do).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đàm K

Địa chỉ: xóm 3, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Bà Lô Thị L

Địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Bà Nông Thị M

Địa chỉ: xóm 5, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

4. Ông Lê Văn N

Địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

5. Bà Nông Thị O

Địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

6. Ông Nguyễn Văn P

Địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

7. Ông Nguyễn Văn Q

Địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

8. Ông Hoàng Bảo R

Địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

9. Ông Đàm Triệu S

Địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Những người làm chứng đều vắng mặt tại phiên tòa, có lý do).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phan Thị B

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 14/4/2021, đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 18/5/2020, bản tự khai ngày 28/6/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Nguyễn Thế A trình bày:

- Về mối quan hệ: Ông Nguyễn Thế A và bà Phan Thị B có mối quan hệ họ hàng với nhau (bà B là chị dâu họ của ông A).

Ông Nguyễn Văn Đồ và ông Nguyễn Văn Vượng (tức: Nguyễn Văn Biên) là anh em ruột. Chồng của bà B (ông Nguyễn Văn Quyền) là con của ông Nguyễn Văn Đồ là con bác. Còn ông A là con của ông Nguyễn Văn Vượng (tức: Nguyễn Văn Biên) là con chú.

- Về yêu cầu khởi kiện và phạm vi khởi kiện: Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Phan Thị B chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất (02 thửa đất) đối với gia đình ông; Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho ông A được quyền sử dụng đối với 02 thửa đất, gồm:

+ Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2015) là đất ở, diện tích 366,9 m², địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. (Theo bản đồ 1995 là thửa đất số 355, tờ bản đồ 346 B III).

+ Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (theo bản đồ năm 2015), diện tích 329,8 m² (địa danh gọi là Gắn Khuổi) tại xóm 04, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. (Theo bản đồ 1995 là thửa đất số 18, tờ bản đồ 346 DI).

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và diễn biến tranh chấp:

Đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Nguồn gốc là do ông cha (tổ tiên) để lại cho bố mẹ ông, sau đó bố mẹ ông đưa đất vào Hợp tác xã (HTX). Đến năm 1988 tan HTX mẹ ông là bà Hoàng Thị Niệp là người nhận đất từ HTX về sử dụng và chia cho ông A quản lý sử dụng (nói bằng miệng), sau đó đến ngày 10/9/2011 có Biên bản họp gia đình chia thửa đất đó cho ông. Ông A là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất 369 từ năm 1988 đến nay.

Về tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất 369: Trên đất có 02 ngôi nhà, 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 1989 do ông và vợ là bà Mã Thị E quản lý sử dụng từ đó đến nay. Đến năm 2011 xây 01 nhà 02 tầng hiện nay do con cả của ông là Nguyễn Ngọc D đang quản lý sử dụng.

Từ khi tiếp quản thửa đất năm 1988, quá trình quản lý sử dụng không tranh chấp với bất kỳ ai. Từ năm 1988 đến năm 2013, ông chưa có lần nào thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013, ông đi làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên đến nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà B làm đơn tranh chấp với ông. Năm 2013, giữa ông và bà B xảy ra tranh chấp đất với nhau được xóm

hòa giải, đến năm 2017 được UBND xã giải quyết, kết quả giải quyết tại UBND xã là giao đất cho ông quản lý sử dụng nhưng bà B không đồng ý. Do đó, đến nay ông A vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 có tứ cận tiếp giáp: phía Tây giáp đất nhà bà Lô Thị L; phía Đông đường làng Bản Thín; phía Nam giáp đường tỉnh lộ 203; phía Bắc giáp đất ông Mã Lý Tặng.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét ghi nhận quyền quản lý sử dụng của ông đối với toàn bộ diện tích của thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 366,9 m² địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về giá trị đất của thửa 369 và giá trị tài sản gắn liền với đất ông nhất trí với giá mà Hội đồng định giá đã định giá ngày 25/4/2022.

Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (theo bản đồ địa chính năm 2015); địa chỉ: xóm 04 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về nguồn gốc thửa đất 25, có nguồn gốc như thửa đất số 369 do ông cha (tổ tiên) để lại cho bố mẹ ông, sau đó bố mẹ ông đưa đất vào HTX. Đến năm 1988 tan HTX mẹ ông là bà Hoàng Thị Niép là người nhận đất từ HTX về sử dụng và chia cho ông quản lý sử dụng (nói bằng miệng), sau đó đến ngày 10/9/2011 có Biên bản họp gia đình chia thửa đất đó cho ông. Ông A là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất 25 từ năm 1988 đến nay. Thửa đất hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1988 đến năm 2013, ông chưa lần nào làm thủ tục để kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013, ông đi làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đến nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà B làm đơn tranh chấp đất với ông. Năm 2013 xảy ra tranh chấp đất với bà B. Mâu thuẫn tranh chấp đất đã được xóm tiến hành hòa giải, kết quả đề nghị hai gia đình tự giải quyết. Đến 2017 được UBND xã giải quyết, kết quả giải quyết tại UBND xã là giao đất cho ông quản lý sử dụng nhưng bà B không đồng ý. Do đó, đến nay ông A cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25. Trên thửa đất số 25, ông chỉ trồng ngô và trồng liên tục. Ông A không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với tài sản trên thửa đất 25. Tứ cận tiếp giáp của thửa đất: phía Tây giáp đất ông Đàm Văn K; phía Đông, phía Bắc, phía Nam giáp đất bà Phan Thị B.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét ghi nhận quyền quản lý sử dụng đất của ông đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 (Bản đồ địa chính năm 2015); diện tích 329,8 m² (địa danh gọi Gắn Khuổi) tại xóm 04, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về giá trị đất của thửa 25 ông nhất trí với giá mà Hội đồng định giá đã định giá ngày 25/4/2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Phan Thị B, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Xuân C trình bày:

Về mối quan hệ đúng như nguyên đơn ông Nguyễn Thế A trình bày. Bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

* Về nguồn gốc thửa đất 369: là di sản của ông Nguyễn Văn Quận và bà Nông Thị Kết (là bố mẹ đẻ của ông Đồ và ông Vượng) để lại. Khi ông Đồ còn sống, thửa đất số 369 này đã được ông Đồ chia thành 02 phần, một phần cho ông A và 01 phần cho ông Quyền (chia năm 1993). Phần ông A được chia đã xây nhà cấp 04 như hiện trạng. Phần đất của ông Quyền đã được rào bằng tre xung quanh làm ranh giới và trồng chuối trên thửa đất đó. Thời điểm ông Quyền nhận đất, trên đất có 02 hố vôi. Việc ông Đồ chia đất cho ông Quyền và A không lập văn bản, chỉ chia bằng miệng có bà Giới làm chứng nhưng hiện nay bà Giới đã chết. Tuy nhiên tại Biên bản họp gia đình 28/5/2000 đã khẳng định nguồn gốc thửa đất 369 là của ông Quận và bà Kết. Tại Biên bản này có sự làm chứng của bà Giới (đã chết), trưởng họ là ông Nguyễn Cận, ông Nguyễn Tro người cao tuổi trong xóm, ông Lô Quang Nho trong ban quản trị HTX trước đây, có ông Đàm Văn Luôm là trưởng thôn, ông Lương Văn S là bí thư chi bộ, ông Lê Văn N là thành viên ủy viên xã T, ông Nguyễn Văn P là thư ký ghi Biên bản.

Từ thời điểm ông Đồ giao đất, bà B đã trồng chuối sử dụng. Tuy nhiên đến năm 1995, ông A san đất sang phần đất mặt tiền của ông Quyền để làm quán. Khi đó ông Đồ và ông Quyền đã can ngăn ông A không cho phép ông A san đất sang phần đất của ông Quyền để làm quán. Có công an huyện và nhân dân trong xóm (trong đó có có Luôm, ông P và nhiều người khác) đến can ngăn. Tranh chấp đất đã xảy ra từ năm 1995, nhưng chưa có cơ quan Nhà nước tiến hành hòa giải, phía bị đơn không thu thập được tài liệu, chứng cứ về việc tranh chấp. Đến năm 2013, ông A định làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới làm đơn đến xóm để hòa giải. Sau đó, chồng bà B là ông Quyền gửi đơn đến cơ quan chức năng, tuy nhiên từ đó chưa được giải quyết, qua các năm ông Quyền vẫn tiếp tục làm đơn gửi đến cơ quan chức năng nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Tranh chấp đất giữa A và Quyền chưa được giải quyết tại xóm và UBND xã. Sau khi được chia đất, mặc dù đã làm hàng rào tre nhưng ông A vẫn lấn sang đất của gia đình ông Quyền, bà B và sử dụng đến nay. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được ông Đồ chia cho, gia đình bà B chưa lần nào kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 369: có 02 ngôi nhà, 01 nhà cấp 04 xây dựng trên phần đất ông A được ông Đồ chia. Trên phần đất của gia đình ông Quyền, bà B được ông Đồ chia thì có nhà 02 tầng do con trai ông A là ông Nguyễn

Ngọc Vĩ hiện đang quản lý, sử dụng.

Về quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 369: Hiện nay do ông A đang quản lý sử dụng. Về tứ cận tiếp giáp của thửa đất 369 bị đơn nhất trí với nguyên đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A về thửa đất số 369, bị đơn không nhất trí, yêu cầu xem xét bà B được hưởng 1/2 giá trị của thửa đất số 369.

Đối với thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 (Bản đồ địa chính năm 2015); tại xóm 04 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về nguồn gốc của thửa đất: không liên quan đến ông Quận và bà Kết. Do ông Đồ và bà Kẹm khai hoang để canh tác sử dụng từ năm 1954 và đến năm 1959 đưa vào HTX để hưởng hoa lợi.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Sau khi HTX tan đã trả lại quyền sử dụng thửa đất này cho ông Đồ và bà Kẹm, ông Đồ và ông Quyền được nhận lại thửa đất 25 này và cùng nhau quản lý sử dụng được một thời gian thì giao lại cho ông A canh tác với điều kiện khi nào con cái của ông Quyền lớn, có nhân lực để làm thì sẽ đòi lại quyền sử dụng. Việc giao đất cho ông A canh tác chỉ bằng miệng, không có văn bản, không có người chứng kiến. Đến 1995 khi xảy ra tranh chấp đối với thửa đất số 369 thì cũng xảy ra tranh chấp đối với thửa đất số 25 này. Lý do là ông Đồ và ông Quyền yêu cầu ông A trả lại 02 thửa đất này tuy nhiên đến nay ông A chưa trả lại đất. Tranh chấp đến nay vẫn chưa giải quyết được nên ông A yêu cầu khởi kiện ra Tòa án. Năm 1999, thửa đất đã được UBND huyện Hòa An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số M 675002 cấp ngày 05/6/1999) cho ông Nguyễn Quyền, là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 346dI, diện tích 328 m², mục đích sử dụng: đất rẫy. Năm 2015 đo đạc lại, thửa đất hiện nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 39, diện tích là 329,8m² (chênh lệch giữa diện tích mới và cũ là 10,8 m²).

Về tài sản trên đất: Có ngô, khoai lang, chuối do ông A trồng. Trường hợp giao quyền quản lý sử dụng đất cho gia đình bà B thì phía bị đơn yêu cầu ông A tự dỡ bỏ tài sản trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định thửa đất 25 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định thửa đất mà nguyên đơn đang yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này đúng là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (theo bản đồ địa chính năm 2015); địa chỉ: xóm 04 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Về tứ cận tiếp giáp của thửa đất 25 như nguyên đơn trình bày, bị đơn nhất trí.

Về giá trị tài sản (là nhà) trên thửa đất 369 ông C nhất trí với giá mà Hội đồng định giá đã định giá ngày 25/4/2022. Về giá trị đất của 02 thửa đất cơ quan chuyên môn đưa ra thấp nhưng ông không lựa chọn trung tâm có chức năng định giá tài sản để định giá lại, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật căn cứ vào giá mà Hội đồng định giá đã đưa ra.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A đối với thửa đất số 25: Bị đơn không nhất trí. Yêu cầu ông A phải trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25 này cho bà B và dỡ bỏ toàn bộ cây cối trên đất.

Ngày 24/6/2021 ông C đã có đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

+ Đối với đất nền nhà thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ năm 2015), diện tích 366,9 m² (đất ở) tại xóm Nà Luông (nay là xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng) phải chia cho gia đình bà B 01 nửa bằng nhau trên tổng diện tích đất là 366,9 m²;

+ Đối với đất bờ suối (đất rẫy có địa danh là Gắn Khuổi) thuộc thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 (theo bản đồ năm 2015); diện tích 392 m², tại xóm Nà Luông (nay là xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng) phải trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà B toàn bộ diện tích đất trên;

+ Đối với diện tích đất bị thu hồi giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình “Chương trình đô thị miền núi phía bắc, thành phố Cao Bằng giai đoạn 2015-2016”. Hạng mục đường 203 mà gia đình ông A đã nhận đền bù thì phải trả lại số tiền đó cho gia đình bà B và tính lãi suất theo lãi suất ngân hàng từ thời điểm nhận tiền đến nay.

Vì theo ông C đất nền nhà thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 diện tích 366,9 m² (đất ở) là đất của tổ tiên để lại di sản của ông Nguyễn Văn Quyền (là chồng bà B, bố đẻ của ông để lại); Đất bờ suối (đất rẫy có địa danh là Gắn Khuổi) thuộc thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 diện tích 392 m² là do bố chồng của bà B khai hoang và canh tác; Đối với diện tích đất thu hồi thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà B. Khi ông A quản lý sử dụng 02 thửa đất gia đình bà B đã yêu cầu trả lại đất nhưng ông A không trả.

Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Nguyễn Xuân C có đơn xin rút yêu cầu: buộc ông Nguyễn Thế A phải trả lại cho gia đình bà B số tiền đền bù đối với phần diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà B và tính lãi suất theo lãi suất ngân hàng từ thời điểm nhận tiền đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm bà Mã Thị E và anh Nguyễn Ngọc D nhất trí ý kiến đã trình bày về nguồn gốc đất và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế A. (bà E là vợ ông A, anh D là con trai ông A)

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xác minh thu thập, xác định được như sau:

- Tại các bản tự khai ngày 12/7/2022, 13/7/2022, 15/7/2022 ông Nguyễn Xuân C, ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H trình bày: Ông C, ông G, bà H là các con đẻ của ông Quyền và bà B.

Về nguồn gốc 02 thửa đất, đối với đất nền nhà ông Nguyễn Thế A thuộc thửa đất số 369 tờ bản đồ số 30, diện tích 366,9 m² (đất ở) tại xóm Nà Luông (Nay là

xóm 4), xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng: Theo bút tích của ông Nguyễn Ngọc Quyền lưu lại tại các đơn được gửi đến chính quyền địa phương và cơ quan chức năng về giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Quyền, bà B và gia đình ông A. Các đơn được viết qua nhiều năm: năm 1996, 2001, 2002, 2007....Theo đó, thửa đất nền nhà ông A đã được ông Nguyễn Văn Đồ (bố đẻ của ông Quyền) nhận lại khi tan hợp tác xã. Đến năm 1993, khi ông A có nhu cầu cần đất để dựng nhà thì ông Đồ đã thoả thuận chia cho ông A một nửa, phần ông A đã được dựng nhà sau đó và phần của gia đình ông Quyền (con ông Đồ) cũng đã được rào bằng tre xung quanh và trồng cây Chuối trên phần đất của mình. Nhưng 02 năm sau đó vào khoảng tháng 12 năm 1995, gia đình ông A đã có hành vi tự ý xây quán sang bên phần đất của gia đình ông Quyền, chiếm hết phần mặt tiền và phá bỏ bờ rào (bờ rào khi đó được rào bằng tre), chặt cây Chuối mà gia đình ông Quyền trước đó đã trồng. Phát hiện gia đình ông A có dấu hiệu chiếm toàn bộ diện tích đất thuộc phần của gia đình mình, ông Nguyễn Văn Đồ và ông Nguyễn Ngọc Quyền đã lên thực địa để can ngăn, không cho xây dựng quán trên phần đất của gia đình nhưng gia đình ông A đã có hành vi côn đồ, dùng vũ lực và đe dọa dùng vũ lực, uy hiếp ông Đồ và ông Quyền; gia đình ông A còn sử dụng vật liệu nổ là lựu đạn mỏ vịt để đe dọa tính mạng của ông Đồ, ông Quyền cùng những người xung quanh đó. Sau đó, vật liệu nổ là lựu đạn mỏ vịt đã bị Công an huyện Hoà An xuống thu giữ. Từ đó, gia đình ông A tự ý thay đổi hiện trạng, chiếm luôn phần đất của gia đình ông Quyền đến nay. Ông Quyền cũng đã làm đơn nhiều lần gửi chính quyền địa phương và cơ quan chức năng. Cụ thể: “*Đơn kiện giải quyết đất đai và tố cáo việc chiếm đoạt, hành hung ngày 10.3.1996*”; “*Đơn kiện thu hồi ruộng đất riêng ngày 02.01.2002*”; “*Đơn khởi kiện ngày 01.11.2007*”; “*Đơn trình bày về việc xác định nguồn gốc đất ngày 02.12.2015*”... Hai bên gia đình vẫn tranh chấp thửa đất trên từ năm 1995 đến nay, chưa được chính quyền hay cơ quan chức năng giải quyết dứt điểm. Cũng đã được xóm, xã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Trong thời gian tranh chấp ông A đã tự ý san lấp mặt bằng và xây dựng nhà trên phần đất của gia đình ông Quyền.

Tại “*Biên bản họp gia đình - Anh em - Họ hàng ngày 28 tháng 5 năm 2000*” có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã. Thành phần có ông Nguyễn Cận - trưởng họ; Bà Nguyễn Thị Giới (em gái của ông Đồ) - là bà cô trong gia đình; Ông Nguyễn Cho - người cao tuổi trong xóm; Ông Lô Quang Nho - người cao tuổi, thành viên trong ban quản trị hợp tác xã trước kia; Ông Đàm Luôm - trưởng xóm. Tất cả là những người cao tuổi, nắm rõ về nguồn gốc các thửa đất của gia đình ông Quyền và gia đình ông A đang sử dụng canh tác. Ngoài ra còn có ông Lê N - thành viên Ủy ban nhân dân xã T (thời điểm đó, về sau là Chủ tịch UBND xã, vừa nghỉ hưu); Ông Lương S - Bí thư Chi bộ xóm; Ông Nguyễn P - thư ký ghi bên bản và cùng anh em trong họ hàng. Là thế hệ sau đến dự chứng kiến và ghi

chép lại diễn biến cuộc họp, nguồn gốc các thửa đất đã được mọi người trong cuộc họp chứng nhận và ghi chép trong biên bản. Trong đó, đất nền nhà ông A là đất chung của tổ tiên để lại; còn thửa đất rẫy Gắn Khuổi trước kia là đất hoang do ông Nguyễn Văn Đồ khai phá, không phải đất tổ tiên.

Như vậy, nguồn gốc đất đối với thửa đất 369 là của tổ tiên để lại (tức là di sản của ông Nguyễn Văn Quận và bà Nông Thị Kết để lại), ông Quận và bà Kết là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn Đồ và ông Nguyễn Thế Biên (còn có tên khác là Vượng - bố đẻ của ông A). Về thửa đất này cả 02 bên tranh chấp đều không có di chúc để lại. Theo quy định tại Điều 649, Điều 650 và Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông Nguyễn Văn Đồ và ông Nguyễn Thế Biên (Vượng) thuộc hàng thừa kế thứ nhất, người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau. Theo quy định trên thì diện tích của nền nhà ông A phải được chia đôi thành 02 phần bằng nhau, ông Đồ 01 nửa và ông Biên (Vượng) 01 nửa như ban đầu ông Đồ đã chia là công bằng và hợp tình hợp lý.

Phần của ông Đồ: Khi ông Đồ chết, di sản của ông Đồ để lại thuộc quyền thừa kế của ông Nguyễn Ngọc Quyền, vì ông Quyền là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồ. Khi ông Quyền chết di sản của ông Quyền để lại thuộc quyền thừa kế của bà B và các con G, H, C. Vì bà B và các con là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Ngọc Quyền.

Phần của ông Biên (tên gọi khác là Vượng): Khi ông Biên chết, di sản của ông Biên để lại thuộc quyền thừa kế của vợ và các con ông Biên.

Trên diện tích thửa đất 369: 01(một) căn nhà 02 tầng và 01 (một) quán bán phở, bánh cuốn. Như vậy, ông A không được quyền sử dụng toàn bộ diện tích của thửa đất số 369 mà phải chia cho gia đình bà B một nửa, như đã được thoả thuận và chia trước đó, khi ông Đồ, ông Quyền còn sống đã ngăn, rào xung quanh và trồng chuối trên phần đất của gia đình.

Về đất bờ suối (có địa danh là Gắn Khuổi) thuộc thửa đất số 25 tờ bản đồ số 39, diện tích 392 m² (đất rẫy) tại xóm Nà Luông (Nay là xóm 4), xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Cũng tại “*Biên bản họp gia đình - Anh em - Họ hàng ngày 28 tháng 5 năm 2000*” đã được mọi người trong cuộc họp khẳng định thửa đất trên là khu đất trước kia là đất hoang do Ông Nguyễn Văn Đồ và bà Nguyễn Thị Kẹm khai phá, không phải đất tổ tiên. Tại “*Bản kê đất rẫy khai phá và mua lại ngày 23 tháng 5 năm 2000*” đã được ông Nguyễn Cận là trưởng họ và ông Đàm Luôm là trưởng xóm chứng nhận: Thửa đất có địa danh là Gắn Khuổi do Ông Nguyễn Văn Đồ và bà Nguyễn Thị Kẹm (ông, bà nội của tôi) khai hoang để trồng trọt. Trên diện tích thửa đất số 25 có: trồng chuối, rau lang, ngô, trước đây có thời gian làm ruộng... Như vậy, nguồn gốc của đất bờ suối (có địa danh là Gắn Khuổi) thuộc thửa đất số 25 tờ bản đồ số 39, diện tích 392 m² (đất rẫy) tại xóm Nà Luông (nay là xóm 4),

xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là di sản của bố mẹ ông Quyền để lại cho gia đình ông Quyền, bà B không liên quan đến ông A. Ông Quyền là hàng thừa kế thứ nhất của Ông Đồ, bà Kẹm. Khi ông Quyền chết thì bà B và các con của bà B, ông Quyền là hàng thừa kế thứ nhất của ông Quyền. Ông A phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25 cho gia đình bà B. Hiện tại cả 02 thửa đất tranh chấp nêu trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông C, ông G, bà H yêu cầu:

Đối với đất nền nhà ông Nguyễn Thế A thuộc thửa đất số 369 tờ bản đồ số 30, diện tích 366,9 m² (đất ở) tại xóm Nà Luông (Nay là xóm 4), xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng phải chia cho gia đình bà B 01 nửa bằng nhau trên tổng diện tích thửa đất là 366,9 m².

Đối với đất bờ suối (có địa danh là Gắn Khuổi) thuộc thửa đất số 25 tờ bản đồ số 39, diện tích 392 m² (đất rẫy) tại xóm Nà Luông (nay là xóm 4), xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng phải trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà B toàn bộ diện tích trên.

Ông C, ông G, bà H đồng ý với ý kiến của bị đơn và bổ sung thêm yêu cầu: buộc gia đình ông A phải bồi thường giá trị canh tác hoa màu trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (đất rẫy) từ năm 1995 cho đến nay; bồi thường thời gian dựng quán để kinh doanh (năm 1995) và xây nhà (năm 2011) trên thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (đất ở) cho đến nay.

Đối với hai thửa đất tranh chấp nêu trên là di sản của ông Quyền để lại; bà B và các con của ông Quyền, bà B (gồm ông C, ông G, bà H) đều cùng một hàng thừa kế thứ nhất và có quyền ngang nhau khi chia thừa kế. Nhưng gia đình bà B không yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất đang tranh chấp tại 02 thửa đất trên. Gia đình bà B sẽ tự giải quyết với nhau về quyền quản lý, định đoạt đối với 02 thửa đất trên.

Tại Biên bản xác minh ngày 02/6/2022, ông Đàm K trình bày: Ông K có thửa đất trồng hoa màu liền kề với thửa đất số 25, tờ bản đồ 39 (bản đồ địa chính năm 2015). Ông thấy từ sau khi tan HTX ông A là người canh tác, trồng màu trên thửa đất số 25 liền kề với thửa đất của gia đình ông K. Ngoài ông A ra, ông K không thấy ai canh tác trên phần đất đó. Về nguồn gốc thửa đất số 25 của gia đình ông A như thế nào, ông K không nắm được, ông K không nắm được trong gia đình ông A chia đất cụ thể cho ai. Gia đình ông K và gia đình ông A không xảy ra tranh chấp với nhau về vị trí, ranh giới đất. Đối với thửa đất số 25, ngoài xảy ra tranh chấp giữa ông A và bà B, ông A không có tranh chấp với ai khác.

Tại Biên bản xác minh ngày 02/6/2022, bà Lô Thị L trình bày: Bà L có thửa đất và nhà liền kề với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính năm 2015) và nhà của ông Nguyễn Thế A. Từ năm 1990, bà L ra xóm 4, xã T, thành

phố Cao Bằng để làm nhà. Khi đó, bà thấy thửa đất nhà ông A chưa có nhà trên đất. Khoảng 3-4 năm sau, ông A mới ra đó xây dựng nhà trên đất, liền kề với đất của gia đình bà L. Giữa gia đình bà L và gia đình ông A không xảy ra tranh chấp về vị trí, ranh giới đất. Còn gia đình ông A xảy ra tranh chấp với ai thì bà không biết, không nắm được.

Tại Biên bản xác minh ngày 02/6/2022, bà Nông Thị M (là vợ ông Mã Lý Tạng) trình bày: Gia đình bà M có thửa đất liền kề với thửa đất liền kề với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính năm 2015) của gia đình ông Nguyễn Thế A. Thửa đất của gia đình bà do bố mẹ chồng bà canh tác đã lâu. Đến năm 1984 bà về làm dâu, bố mẹ chồng giao cho vợ chồng bà canh tác, quản lý. Năm 1984, khi bà đến canh tác thửa đất của gia đình, bà chưa thấy gia đình ông A dựng nhà trên đất. Sau đó, ông A dựng nhà trên đất vào thời điểm nào bà không biết vì khi đó bà đi làm xa, không ở nhà. Từ sau khi ông A làm nhà đến nay, gia đình bà và gia đình ông A không xảy ra tranh chấp với nhau về vị trí, ranh giới đất. Còn về thửa đất gia đình ông A tranh chấp với ai, tranh chấp như thế nào bà không biết. Thời điểm bà về canh tác trên thửa đất của gia đình từ năm 1984 đến thời điểm ông A xây nhà, bà thấy phần đất nhà ông A được rào xung quanh, còn ai canh tác trên phần đất đó, canh tác như thế nào bà không biết.

Tại Biên bản xác minh ngày 13/7/2022, ông Phan Trùy trình bày: Đối với thửa đất số 369, thời điểm khi còn HTX gia đình ông Đồ đưa đất vào HTX. Sau khi HTX tan đất của gia đình nào thì gia đình đó lấy về sử dụng. Vì gia đình ông A không có đất ở nên ông Đồ đã chia cho đất bà Niếp (là mẹ đẻ ông A) sử dụng vào khoảng năm 1989-1990 (phần đất nhà ở mà hiện tại ông A đang ở, dựng nhà trên đất hiện nay). Còn phần đất hiện tại ông D (con ông A) đang ở ông Đồ chia cho con trai của ông Đồ là ông Nguyễn Văn Quyền. Ông Quyền có đóng cọc tre để xác định ranh giới giữa đất nhà ông A và ông Quyền. Tuy nhiên, gia đình nhà ông A đã cản trở không cho ông Quyền sử dụng mảnh đất trên. Giữa hai bên xảy ra tranh chấp. Hiện nay, ông D đã dựng nhà trên phần đất này. Đối với thửa đất số 25, sau khi tan HTX ông Đồ đã chia cho mẹ của ông A quản lý, sử dụng. Từ sau khi tan HTX đến nay, gia đình ông A canh tác trên hai thửa đất đó. Ngoài gia đình ông A, ông không thấy ai canh tác, sử dụng hai thửa đất trên.

Ngày 13/7/2022, Tòa án đã đến nhà ông Đàm Triệu S để xác minh. Tuy nhiên, sức khỏe của ông S yếu (bị tai biến và nặng tai) nên ông S không cung cấp được thông tin gì cho Tòa án.

Tại Biên bản xác minh ngày 13/7/2022, ông Hoàng Bảo R trình bày: Nguồn gốc cụ thể của hai thửa đất trên như thế nào ông không nắm được. Tuy nhiên, ông có nghe được thông tin trước đây ông A nói lại là bác của ông A (ông Đồ) đã chia cho ông A canh tác trên hai thửa đất trên. Từ năm 1990 đến nay, ông thấy ông A là người canh tác trên hai thửa đất 369 và 25.

Tại Biên bản xác minh ngày 13/7/2022, ông Nguyễn Văn Q trình bày: Đối với thửa đất số 369, thời kỳ HTX gia đình ông Đồ kê khai đưa đất vào HTX. Sau khi HTX tan, ông Đồ vẫn quản lý thửa đất được 1-2 năm, sau đó anh em nhà ông Đồ (ông Đồ, ông Vượng) chia nhau theo thừa kế. Tuy nhiên, việc chia ai quản lý thửa đất 369 này ông không biết. Thời điểm chia đất của gia đình ông Đồ ông không biết và không nắm được. Sau khi tan HTX được khoảng 02 năm, ông thấy ông A làm nhà trên đó và sử dụng, canh tác cho đến nay. Đối với thửa đất số 25, thời kỳ HTX gia đình ông Đồ đưa vào HTX. Sau khi HTX tan được khoản 1-2 năm gia đình ông Vượng (em ông Đồ) canh tác, sau này là ông A (con ông Vượng) canh tác cho đến nay. Tuy nhiên, việc chia đất của anh em ông Đồ, ông Vượng cụ thể như thế nào ông không nắm được. Thời điểm ông A canh tác, sử dụng hai thửa đất trên từ thời gian nào ông không nắm được. Từ khi ông A canh tác, sử dụng hai thửa đất trên ông không thấy ai cùng canh tác, sử dụng hai thửa đất trên.

Tại Bản tự khai ngày 14/7/2022 ông Lê Văn N trình bày: Trước đây ông là cán bộ công tác tại UBND xã T (từ năm 2000-2016), là Phó Bí thư Đảng ủy (năm 2017-2019). Về nguồn gốc 02 thửa đất số 369 và 25 như thế nào ông không nắm được. Về tranh chấp đất giữa gia đình ông A và gia đình bà B, trước năm 1999 đã xảy ra tranh chấp. Trong giai đoạn 2017-2019 bà Lô Thị Hằng - Chủ tịch UBND xã T lúc bấy giờ đã tổ chức giải quyết tranh chấp (không nhớ cụ thể năm nào), kết quả giải quyết không báo cáo Đảng ủy biết nên ông không nắm được thông tin gì.

Tại Biên bản xác minh ngày 25/8/2022, ông Nguyễn Văn P trình bày: Về nguồn gốc hai thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Nguyễn Thế A và bà Phan Thị B như thế nào ông không nắm được. Về thời điểm xảy ra tranh chấp, không xác định được. Có 01 lần ông được chứng kiến việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình (đối với thửa đất gần bờ suối), được ra hiện trường chứng kiến tuy nhưng không lập biên bản gì. Ngoài ra, ông được ghi biên bản cuộc họp gia đình ông Quyền, bà B 01 lần (thời điểm nào ông không nhớ). Tại cuộc họp đó có sự tham gia của ông Quyền, bà B và một số người cao tuổi, tuy nhiên không có mặt của ông A. Ông là người ghi biên bản còn nội dung của cuộc họp gia đình như thế nào ông không nắm được. Đối với thửa đất số 25, ngoài tranh chấp giữa ông A và bà B ra thì không có tranh chấp với ai khác. Đối với thửa đất số 369, ông không nắm được thông tin gì.

Tại Biên bản xác minh ngày 25/8/2022, bà Nông Thị O trình bày: Bà sinh sống tại xóm 4, xã T từ năm 1980 đến nay. Về nguồn gốc hai thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Nguyễn Thế A và bà Phan Thị B như thế nào bà không biết. Bà giữ chức vụ Phó bí thư của xóm từ năm 2009 đến năm 2019. Ngày 09/6/2017 bà được tham gia hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông A và bà B nhưng không thành. Ngày 22/12/2017 Ủy ban nhân dân xã về xóm để tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông A và bà B, bà có được tham gia,

kết quả đều hòa giải không thành. Từ lúc bà giữ chức vụ Phó bí thư (năm 2009) đến nay bà thấy gia đình ông A quản lý, sử dụng thửa đất số 369 (thửa đất ông A dựng nhà). Tuy nhiên, về việc gia đình ông A, ông Quyền chia đất với nhau như thế nào bà không nắm được. Còn về thửa đất số 25 (đất ruộng) do ai quản lý, sử dụng bà không nắm được.

Tại Biên bản xác minh ngày 14/9/2022, ông Nguyễn Văn I trình bày: ông là em trai ruột của ông Nguyễn Thế A. Bố mẹ ông sinh được ba người con là Nguyễn Thế A, Nguyễn Văn I và Nguyễn Ngọc Diễm (chết năm 1994, chưa có vợ con). Nguồn gốc 02 thửa đất 369 và 25 là do tổ tiên để lại. Ông Đồ (bác của ông) chia cho mẹ ông là bà Niếp quản lý sử dụng (vì bố ông mất từ năm 1966). Sau khi HTX tan năm 1988 bà Niếp trực tiếp quản lý sử dụng rồi giao lại cho ông A quản lý sử dụng. Việc mẹ tôi (bà Niếp) giao 02 thửa đất trên cho ông A, ông (I) có biết và không có ý kiến gì vì ông I đã được mẹ chia cho thửa đất khác. Đối với thửa đất 369 và thửa 25 ông Đồ chỉ giao cho gia đình bà Niếp, không chia cho gia đình ông Quyền (chồng bà B) phần đất nào trong 02 thửa đất đó vì gia đình ông Quyền đã được chia các thửa đất khác. Đối với 02 thửa đất trên ông I không có tranh chấp gì với ông A. Ông A là người trực tiếp quản lý, sử dụng 02 thửa đất này từ năm 1988 đến nay. Quá trình ông A quản lý sử dụng thửa đất 369 và 25 không xảy ra tranh chấp với ai khác, ngoài tranh chấp với bà B. Ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông A. Ông I không yêu cầu chia phần và không yêu cầu giải quyết quyền lợi của ông I đối với thửa đất 369 và thửa 25. Quyền quản lý sử dụng thửa đất số 369 và thửa đất số 25 thuộc về ông A.

Ngày 14/01/2022 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả xác định được như sau:

Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2015) có diện tích 365,4 m²; Có tứ cận tiếp giáp: phía Tây giáp đất nhà bà Lô Thị L; phía Đông đường làng Bản Thín; phía Nam giáp đường tỉnh lộ 203; phía Bắc giáp đất ông Mã Lý Tạng. Hiện trạng trên thửa đất 396 có 02 ngôi nhà: 01 ngôi nhà một tầng, nhà bếp, công trình phụ do ông Nguyễn Thế A và bà Mã Thị E hiện nay đang sử dụng và 01 ngôi nhà hai tầng, 01 nhà bếp một tầng và công trình phụ (do con trai ông là Nguyễn Ngọc D hiện nay đang sử dụng).

Thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 (theo bản đồ địa chính năm 2015) có diện tích 335,7 m². Cùng địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có tứ cận tiếp giáp: phía Tây giáp đất ông Đàm Văn K (địa chỉ: xóm 3, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng); phía Đông, phía Bắc, phía Nam giáp đất bà Phan Thị B. Hiện trạng trên thửa đất 25 không có tài sản gì.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã tiến hành xác minh, thu thập, tại Biên bản xác minh ngày 15/3/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T thể hiện: Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (bản đồ địa chính năm 2015). Theo bản đồ năm

1995 là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyền số 1, lập ngày 11/9/1998 thì thửa đất số 18 không có tên chủ sử dụng đất do có tranh chấp. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyền số 02, lập ngày 25/01/2021 thì thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39, diện tích 329,7 m² mang tên Nguyễn Văn Đình. Thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hướng tiếp giáp của thửa đất: Phía Bắc giáp đường bờ ruộng; Phía Nam giáp thửa 36 (BCS); Phía Đông giáp hộ Nguyễn Văn G (thửa 16); Phía Tây giáp hộ Đàm Văn K (thửa 37). Tài sản trên đất, không có gì.

Đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 366,9 m². Theo bản đồ năm 1995, là thửa 355, tờ bản đồ 23, diện tích 540 m². Bao gồm diện tích thửa 359 mang tên ông Mã Lý Huân. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyền số 01, lập ngày 11/9/1998, thửa đất 355, tờ bản đồ số 23, diện tích 540 m² không có tên chủ sử dụng đất. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyền số 02, lập ngày 25/01/2021 thửa đất số 369, tờ bản đồ 30, diện tích 366,9 m² mang tên Nguyễn Ngọc D. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hướng tiếp giáp của thửa đất: Phía Bắc giáp với hộ Lô Thị L (thửa 345); Phía Nam giáp tỉnh lộ 203; Phía Đông giáp đường xóm 5; Phía Tây giáp hộ Lô Thị L (thửa 370). Tài sản trên đất: 01 nhà 02 tầng; 01 nhà cấp 4. Cả hai thửa đất trên chưa được cấp GCNQSD đất nên không thể hiện số địa chính. Thửa đất số 25 và 369 không thuộc đất công. Hai thửa đất trên không có tranh chấp đối với các hộ liền kề, chỉ có tranh chấp giữa ông A và bà B. Hiện tại, cả hai thửa đất trên không được sử dụng để bảo đảm cho một giao dịch dân sự nào khác; không thuộc diện phải nộp thuế cho Nhà nước. Về việc xin cấp phép xây dựng nhưng năm 1989, 2011 không có quy định phải xin cấp phép xây dựng.

Tại Công văn số 1077/UBND-TNMT ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng v/v cung cấp thông tin đất đai để giải quyết vụ án thể hiện:

Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính 2015) đối chiếu theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì một phần thửa đất thuộc quy hoạch mở rộng đường tỉnh lộ 203. Phần đất còn lại thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (ONT). Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 chưa thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án mở rộng đường tỉnh lộ 203. Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (bản đồ địa chính 2015) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác (BHK).

Luật sư Hoàng Thị Liên trình bày bản luận cứ bảo vệ cho nguyên đơn: Thửa đất số 369 và thửa đất số 25 do ông cha để lại và đưa vào Hợp tác xã, đến khi HTX tan (ở các tỉnh Miền Bắc HTX bắt đầu tan từ năm 1987, nơi nào chậm nhất là năm 1990). Sau khi HTX tan bà Niếp (mẹ đẻ ông A) nhận từ HTX về quản lý sử dụng và giao lại cho ông A trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1988 cho đến nay (bố ông A chết từ năm 1966 nên mẹ của ông A là người đi nhận đất và chia đất

đai cho con). Khi nhận đất thừa đất 369 do HTX làm gạch nên có nhiều hồ, sau khi tiếp nhận đất ông A đã đổ lấp đất để có được mặt bằng và xây nhà năm 1989. Ông A là người trực tiếp quản lý sử dụng thừa đất từ đó đến nay không có tranh chấp. Mẹ ông A giao cho ông A quản lý sử dụng 02 thửa đất không có giấy tờ nhưng việc nhận đất được anh em của ông A cùng thừa nhận và giữa anh em trong gia đình ông A không có tranh chấp gì với nhau khi bà Niếp giao 2 thửa đất trên cho ông A (sau đó anh em trong gia đình có giấy tờ giao cho ông A). Ông A trực tiếp quản lý sử dụng đất liên tục từ năm 1988 đến nay, ngoài ra không có ai khác đến quản lý sử dụng đất cùng với gia đình ông A. Khi nhà nước mở con đường 203 đi qua, có lấy vào 01 phần đất của thửa 369, ông A là người trực tiếp được đền bù, không có tranh chấp xảy ra. Sau đó, năm 2011 xây nhà cho con trai, không có tranh chấp xảy ra. Phía bà B cho rằng có tranh chấp từ năm 1995 nhưng cũng không có tài liệu nào chứng minh. Năm 2001, mẹ ông A có xảy ra tranh chấp với gia đình bà B đối với 2 thửa đất khác và đã được tòa án Hòa An giải quyết tại bản án nhưng thửa đất giải quyết trong bản án năm 2001 không phải là 02 thửa đất ông A đang yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Năm 2013 khi ông A đi kê khai để xin cấp bìa đỏ đối với 02 thửa đất thì xã cho rằng phía gia đình bà B có đơn yêu cầu đất có tranh chấp và hướng dẫn ông A làm đơn đến xóm. Năm 2013 ông A làm đơn đến xóm (để hai gia đình giải quyết nhưng không giải quyết được). Năm 2017 ông A làm đơn đến xã giải quyết, ông A quản lý sử dụng. Sau khi có biên bản hòa giải của xã ông A làm đơn kê khai cấp bìa đỏ 02 thửa đất, xã lại nói có tranh chấp hướng dẫn ông A giải quyết vụ việc tại Tòa án. Xác định tranh chấp đối với 2 thửa đất này là từ năm 2013. Ông C cho rằng có nhiều đơn giải quyết tranh chấp nhưng đến năm 2017 ông C cũng không có đơn từ nào yêu cầu giải quyết tranh chấp. Vì ông A đi kê khai xin cấp bìa nhưng không được xem xét vì có tranh chấp nên ông A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại phiên tòa ông A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với hai thửa đất và yêu cầu gia đình bà B chấm dứt hành vi tranh chấp đất với ông A. Ông A vẫn đang thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Bị đơn cho rằng, có tranh chấp xảy ra nhưng không có tài liệu chứng minh. Bị đơn nói có Biên bản họp gia đình dòng họ nhưng không có ông A tham gia và không được biết. Từ đánh giá trên, đề nghị HĐXX căn cứ Điều 101 Luật đất đai năm 2013 xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 28/9/2022, tại quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 09/2022/QĐ- SCBSBA ngày 05/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã căn cứ Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 189, Điều 221 Bộ

luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 26, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ khoản 1, 2 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 “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 ông Nguyễn Thế A đối với bà Phan Thị B về việc yêu cầu bà Phan Thị B chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông A được quyền sử dụng đối với 02 thửa đất: Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 365,4 m² và Thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 (bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 335,7 m²; cùng địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Ông Nguyễn Thế A tiếp tục được quản lý sử dụng đối với 02 thửa đất:

- Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ năm 2015), diện tích 365,4 m² địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của nhà nước đến khi có quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thửa đất có tứ cận tiếp giáp: phía Tây giáp đất nhà bà Lô Thị L; phía Đông đường làng Bản Thín; phía Nam giáp đường tỉnh lộ 203; phía Bắc giáp đất ông Mã Lý Tặng.

- Thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 (theo bản đồ năm 2015); diện tích 335,7 m², địa chỉ: xóm 04 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của nhà nước đến khi có quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Thửa đất có tứ cận tiếp giáp: phía Tây giáp đất ông Đàm Văn K; phía Đông, phía Bắc, phía Nam giáp đất bà Phan Thị B. (*Kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022*).

2. Về chi phí xem xét thẩm định: Bà Phan Thị B phải chịu số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000đ (*tám triệu hai trăm nghìn đồng*). Số tiền này sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Thế A.

Xác nhận ông Nguyễn Thế A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (mười triệu đồng) theo Biên bản giao nhận tạm ứng chi phí tổ tụng ngày 13/12/2021. Số tiền chi phí tổ tụng thực tế đã chi là 8.200.000đ (*tám triệu hai trăm nghìn đồng*), ông A được hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí tổ tụng là 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng). Số tiền này đã hoàn trả lại cho ông A theo biên bản ngày 16/9/2022.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 12/10/2022, bị đơn Phan Thị B có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành Phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm và trình bày: Thực tế thửa đất 369 tờ bản đồ số 30 đã được chia cho bố ông A (tức ông Biên) và bố ông Quyền (tức Đò); còn thửa số 25 do bố mẹ chồng bị đơn khai phá, có biên bản họp gia đình- anh em-họ hàng ngày 28/5/2000 chứng minh. Ngoài ra cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp không đúng. Do vậy đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất 369 tờ bản đồ 30, và toàn bộ thửa đất 25.

Nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến bảo vệ như tại phiên tòa sơ thẩm, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G (con của bà B) trình bày: Nhất trí với nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị Tòa án xử chia đôi thửa đất 369 mỗi bên được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích và giao cho bị đơn quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 25. Việc tranh chấp xảy ra đã lâu, năm 2005 ông A còn được cầm hung khí và Lựu đạn dọa ông Quyền.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bên phía nguyên đơn) ông Nguyễn Ngọc D trình bày: Về diện tích 2 thửa đất đang có tranh chấp là thửa 369 và thửa số 25 thuộc quyền quản lý của nguyên đơn, cả hai ngôi nhà xây dựng trên diện tích đất tại thửa 369 vẫn thuộc quyền sở hữu của bố tôi. Nên việc cấp sơ thẩm xử bố tôi được quyền quản lý sử dụng 2 thửa đất tranh chấp và sở hữu 2 ngôi nhà tôi hoàn toàn nhất trí không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn I có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến trình bày: Ông Vượng (Biên) là bố đẻ của các ông Nguyễn Thê A, Nguyễn Văn I và Nguyễn Văn Diễm (chết 1986 khi đó chưa xây dựng gia đình). Hiện nay bố mẹ đều đã chết, ông I khẳng định 2 thửa đất tranh chấp nêu trên là của bố mẹ các ông, được ông bà chia cho từ lâu, khi còn sống các cụ không có tranh chấp với nhau, nay bố mẹ đã chết ông I nhất trí cho ông A toàn quyền quản lý và sử dụng toàn bộ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có ý kiến xin xét xử vắng mặt và có ý kiến trình bày trùng theo quan điểm của bà B.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: 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 đường lối giải quyết, kháng cáo của bị đơn Phan Thị B không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình

bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm... Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn:

Quá trình nghiên cứu xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

Về quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai của những người làm chứng, có căn cứ xác định được sự việc: khoảng những năm 1988-1989 sau khi tan hợp tác xã (HTX) gia đình ông Đồ, ông Vượng đã nhận lại đất từ HTX về để quản lý, canh tác và sử dụng. Việc nhận đất từ HTX không lập văn bản gì. Trong gia đình đã tiến hành việc chia đất cho các anh em trong gia đình. Tuy nhiên, việc chia đất chỉ nói bằng miệng, không lập văn bản, giấy tờ gì, không có người chứng kiến nên không có căn cứ để xác định cụ thể phần đất mỗi người được chia như thế nào, diện tích là bao nhiêu. Lời khai của những người làm chứng Đàm K, Lô Thị L, Nông Thị M, Phan Trùy, Hoàng Bảo R, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn I chứng minh rằng ông A đã có thời gian quản lý sử dụng, canh tác trên cả hai thửa đất: thửa số 369, tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 25; tờ bản đồ số 39 (Bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng liên tục từ năm 1988 đến năm 2013 mới xảy ra tranh chấp. Thời điểm năm 1989, ông A dựng ngôi nhà cấp 4 và thời điểm năm 2011 khi ông D (con trai ông A) dựng ngôi nhà 02 tầng trên thửa đất số 369 không xảy ra tranh chấp với ai, không có cá nhân, cơ quan tổ chức nào đến ngăn cản, lập biên bản vi phạm, khi nhà nước có quyết định thu hồi đất để làm đường tỉnh lộ 203 ông A đã giao lại đất cho nhà nước và được nhận đền bù, nhưng phía bên gia đình bà B cũng không có ý kiến gì. Còn đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (Bản đồ địa chính năm 2015), ông A vẫn là người canh tác, quản lý sử dụng thửa đất để trồng màu cho đến nay. Như vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng khi ông Đồ còn sống, ông cũng không có ý kiến gì đối với phần đất mà bà Niép (vợ ông Vượng) canh tác quản lý và sử dụng từ năm 1988, ông Đồ không có yêu cầu gì về việc chia di sản của các cụ để lại, đến năm 1998 Nguyễn Văn Đồ là bố ông Quyền chết thì đến năm 2013 thì gia đình bà B (vợ ông

Quyền) mới có tranh chấp, do đó có căn cứ để khẳng định gia đình ông A có thời gian quản lý sử dụng liên tục từ năm 1988 đến năm 2013 mới xảy ra tranh chấp.

Về thời điểm phát sinh tranh chấp: Quá trình sử dụng đất ông A đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Đến năm 2013, khi ông A đi làm thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên thì bên bị đơn bà B làm đơn ngăn cản, do có tranh chấp nên ông A chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó ông A mới làm đơn đến xóm, xã yêu cầu giải quyết tranh chấp, năm 2013 xóm đã tiến hành hòa giải, năm 2017 xã tiến hành hòa giải và điều xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông A. Bị đơn cho rằng tranh chấp xảy ra từ năm 1995, tuy nhiên không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh. Các tài liệu phía bị đơn giao nộp chỉ là các đơn thư do gia đình ông Quyền tự viết (“Đơn kiện giải quyết đất đai và tố cáo việc chiếm đoạt, hành hung ngày 10.3.1996”; “Đơn kiện thu hồi ruộng đất riêng ngày 02.01.2002”; “Đơn khởi kiện ngày 01.11.2007”; “Đơn trình bày về việc xác định nguồn gốc đất ngày 02.12.2015”...), chưa có cơ quan chức năng nào hòa giải, giải quyết tranh chấp. Tại “Biên bản họp gia đình - Anh em - Họ hàng ngày 28 tháng 5 năm 2000” có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã nhưng không có mặt ông A tham gia giải quyết tranh chấp. Như vậy, có đủ căn cứ xác định tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế A và bà Phan Thị B đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (Bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ: xóm 4, xã T, thành phố Cao Bằng xảy ra từ năm 2013.

Về các căn cứ, chứng minh quyền quản lý sử dụng đối với thửa tranh chấp: Quá trình xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T thấy rằng, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 (bản đồ địa chính năm 2015). Theo bản đồ năm 1995 là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyển số 1, lập ngày 11/9/1998 thì thửa đất số 18 không có tên chủ sử dụng đất do có tranh chấp. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyển số 02, lập ngày 25/01/2021 thì thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39, diện tích 329,7 m² mang tên Nguyễn Văn Đình. Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 366,9 m². Theo bản đồ năm 1995, là thửa 355, tờ bản đồ 23, diện tích 540 m². Bao gồm diện tích thửa 359 mang tên ông Mã Lý Huân. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyển số 01, lập ngày 11/9/1998, thửa đất 355, tờ bản đồ số 23, diện tích 540 m² không có tên chủ sử dụng đất. Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã T, quyển số 02 lập ngày 25/01/2021 thửa đất số 369 tờ bản đồ 30, diện tích 366,9 m² mang tên Nguyễn Ngọc D. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có 01 nhà 02 tầng, 01 nhà cấp 4. Như vậy cả hai thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất cho ai.

Xét nội dung kháng cáo của ông A cho rằng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp không đúng. Hội đồng xét xử xét ông Nguyễn Văn Quận và bà Nông Thị Kết sinh được 6 người con gồm Nguyễn Văn Côn (đã chết không rõ thời gian),

Nguyễn Văn Đò là bố ông Quyền (chết năm 1998), Nguyễn Thị Tiết (chết năm 2012), Nguyễn Thị Giới (chết 2018), Nguyễn Văn Thịnh (chết không rõ thời gian) Nguyễn Văn Vượng là bố của ông A (chết 1966), quá trình khi còn sống 6 ông bà thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Quận không có tranh chấp xảy ra, trước khi chết vào năm 1998 ông Đò cũng không có ý kiến gì đối với phần đất mà vợ ông Vượng là bà Niép trực tiếp quản lý sử dụng, đến năm 2013 khi ông A là con bà Niép ông Vượng đi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì mới xảy ra tranh chấp. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà B chấm dứt việc tranh chấp thửa đất số 369 tờ bản đồ số 30 và thửa số 25 tờ bản đồ số 39 tại xóm 4 xã T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên HĐXX phúc thẩm có căn cứ để nhận định rằng: Gia đình ông A đã có quá trình quản lý sử dụng ổn định 02 thửa đất trên từ năm 1988 cho đến năm 2013 thì mới xảy ra tranh chấp, ngoài ra không có ai can thiệp trên thửa đất này. Còn gia đình bà B chưa có thời gian quản lý sử dụng và can thiệp đối với 02 thửa đất. Mặc dù bị đơn cho rằng, thửa đất số 369 ông Đò chia 01 phần cho ông Quyền (chồng bà B - chia năm 1993) và bà B trông coi trên thửa đất từ thời điểm ông Đò giao đất. Thửa đất số 25 do ông Đò bà Kẹm (bố mẹ của ông Quyền) khai hoang rồi đưa vào HTX, khi HTX tan ông Đò, ông Quyền nhận lại đất và quản lý sử dụng được một thời gian thì giao lại cho ông A can thiệp với điều kiện khi nào các con ông Quyền lớn, có nhân lực để làm sẽ đòi lại quyền sử dụng đất...tuy nhiên, không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh. Do đó HĐXX xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thế A là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Phan Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm nhưng không có căn cứ tài liệu bổ sung bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, cần phải giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ, cần được chấp nhận.

Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Bị đơn Phan Thị B là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Phan Thị B. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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:

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS thành phố CB;
- TAND thành phố CB;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

Nguyễn Thị Như