

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

Bản án số: 56/2022/DS-PT

Ngày 29-12-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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:* Ông Ngôn Ngọc Viên

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Thị Như

Ông Nông Hà Nam

**- Thư ký phiên toà:** Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà:**  
Bà Trương Thị Nha - 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 thụ lý số: 53/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 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 111/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị Đ - sinh năm 1938; Địa chỉ: Tổ 02 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Đã chết.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1. Ông Hoàng Văn N

Địa chỉ: Tổ 02 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Ông Hoàng Văn B

Địa chỉ: Tổ 02 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

3. Bà Hoàng Thị T

Địa chỉ: Tổ 02 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

4. Bà Hoàng Thị V

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

5. Bà Hoàng Thị H

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện M, tỉnh Đắk Lắk

6. Ông Hoàng Văn Th

Địa chỉ: Thôn 15, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk

7. Bà Hoàng Thị Th2

Địa chỉ: Tổ 02 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

8. Bà Hoàng Thị Hồng; Địa chỉ: xóm C, xã D1, huyện H, tỉnh Cao Bằng;

9. Bà Hoàng Thị H1

Địa chỉ: xóm G, xã N, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

10. Ông Hoàng Văn C

Địa chỉ: Tổ 02 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Văn N, ông Hoàng Văn B, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị V, bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th2: ông Hoàng Văn C (có mặt) và bà Hoàng Thị H1 (có mặt) theo Giấy uỷ quyền ngày 22/7/2022.

- *Bị đơn*: Ông Đoàn Trọng X1 - sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ 01 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; Có mặt

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

1. Ông Đoàn Văn C1; Địa chỉ: Tổ 01 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt

2. Bà Phương Thị L; Địa chỉ: Tổ 01 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt

3. Anh Đoàn Trọng L1; Địa chỉ: Tổ 01 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do

4. Anh Đoàn Trọng L2; Địa chỉ: Tổ 01 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do

5. Bà Đoàn Thị X1; Địa chỉ: Tổ 01 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt

6. Bà Đoàn Thị B1; Địa chỉ: xóm 5 Bể Triều, thị trấn Nước Hai, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng; có mặt

7. Ông Hoàng Văn C; Địa chỉ: Tổ 02 Phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Đoàn Trọng X1

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:*

Bà Hoàng Thị Đ là con gái ông Hoàng Văn Kh (sinh năm 1908, chết năm 1980) và Hoàng Thị M (sinh năm 1918, chết năm 1949). Ông bà chỉ có một người con chung là bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1938.

Ông Hoàng Văn Kh nguyên quán tại huyện Tr, tỉnh S. Năm 16 tuổi ông trốn không đi lính, chạy lên Cao Bằng. Khi lên Cao Bằng ông ở nhờ nhà bà Hoàng Thị P và chăm sóc bà. Bà Hoàng Thị P có chồng nhưng đã chết sớm, có 01 con trai tên là Đoàn Đình Xoang, năm 1944 đi bộ đội tham gia kháng chiến chống Pháp đã hy sinh khoảng năm 1950.

Khi ở với bà P, khoảng năm 1945 ông Kh được bà P chia cho hai đám ruộng để làm ăn riêng là đám Th (nay là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 6, diện tích 1258,4 m<sup>2</sup>) và đám C (nay chia thành 02 thửa là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 250,2 m<sup>2</sup> và thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 668,8 m<sup>2</sup>). Việc chia đất không có giấy tờ nhưng có nhiều người làm chứng được xác nhận tại đơn khiếu nại năm 29/01/1998, trong đó có người làm chứng N (Tổ 01, phường X, thành phố C) là còn sống, những người làm chứng khác đều đã chết.

Ông Hoàng Văn Kh và bà Hoàng Thị Đ canh tác các thửa ruộng trên từ khi được chia đất đến năm 1960 đưa vào hợp tác xã quản lý. Năm 1988 hợp tác xã giải thể, lúc này ông Kh đã chết nên bà Đ lấy lại đất và quản lý sử dụng đến nay. Đến năm 1998 phát sinh tranh chấp giữa gia đình bà Đ và gia đình ông L1, tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã X, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng hòa giải. Kết quả hòa giải là gia đình bà Đ có quyền sử dụng, được thể hiện tại biên lai thu phí ngày 14/3/1998 (do bà Hoàng Thị H1 dự và nộp tiền).

Quá trình quản lý sử dụng gia đình bà Hoàng Thị Đ đã kê khai các thửa đất trên trong sổ mục kê và các bản đồ địa chính, các thửa đất này đều mang tên gia đình bà Đ. Năm 2021 gia đình bà Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm đến thủ tục niêm yết C khai thì bị đơn biết và không nhất trí nên xảy ra tranh chấp. Do đó, bà Đ yêu cầu Tòa án C nhận bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất nói trên.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Trọng X1 trình bày:

Ông Đoàn Văn H5 là em trai ông Đoàn Ng K (chồng của bà P). Ông Đoàn Văn H5 có con trai là L1. Ông Đoàn Trọng X1 là con trai ông L1.

Ông K và bà P có 01 con chung là Đoàn Đình Xoang nhưng đã hy sinh năm 1950. Khi ông Xoang hy sinh thì bà P nhận ông L1 là cháu đẻ là con kế nghiệp (tại thời điểm đó ông K đã chết).

Việc ông Kh từ S chạy nạn lên Cao Bằng từ năm 1950 và ở nhờ nH6 bà P là đúng. Bà P cho ông Kh mượn 02 đám ruộng là Th (nay là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 6, diện tích 1258,4 m<sup>2</sup>) và C (nay chia tH6nh 02 thửa là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 250,2 m<sup>2</sup> và thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 668,8 m<sup>2</sup>) để canh tác, việc cho mượn không có giấy tờ.

Đến khoảng năm 1969 bà P chết. Toàn bộ tài sản bà P để lại cho ông L1 thừa kế trong đó có 02 đám ruộng đang tranh chấp, việc chia đất không có giấy tờ, có họ H6ng chứng kiến.

Hai thửa đất này năm 1960 bà P đưa vào hợp tác xã, khi hợp tác xã giải thể bà P đã chết nên ông L1 nhận lại đất. Lúc đó bà Đ nói với ông L1 là gia đình đông con, xin tiếp tục canh tác 02 thửa đất nên ông L6 đồng ý cho mượn. Năm 1998, xảy ra tranh chấp do ông L6 nhiều lần đòi đất bà Đ không trả, Ủy ban nhân dân xã X, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng hòa giải nhưng không tH6nh. Sau đó, ông L6 có làm đơn khiếu nại viết năm 1998 gửi Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng nhưng đến nay chưa có phản hồi. Năm 1999 ông L6 chết, toàn bộ diện tích đất này thuộc về các con ông L6.

Với những lý do trên, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ C trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho bị đơn.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hoàng Thị Đ nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Đoàn Văn C1, Phương Thị

L, Đoàn Trọng L1, Đoàn Trọng L2, Đoàn Thị X1, Đoàn Thị B1 nhất trí với ý kiến của ông Đoàn Trọng X1.

Tại Biên bản xác minh ngày 25/5/2022, ông Đoàn Văn D5, tổ trưởng tổ 01 phường X, thị trấn phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết: Nguồn gốc 03 thửa đất có tranh chấp đều là của bà Hoàng Thị P, bà P có chồng mất sớm và có 01 con trai là liệt sĩ, bà P ở một mình, có ông Hoàng Văn Kh đến ở cùng để giúp việc nhà, ông chỉ biết bà P giao cho ông Kh 03 thửa đất này để canh tác, còn cụ thể tặng cho hay canh tác nhờ thì ông không biết.

Tại Biên bản xác minh ngày 25/5/2022, ông Đoàn Văn H5, tổ trưởng tổ 02, phường X, thị trấn phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết: Theo các cụ kể lại 02 thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35 và thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 có nguồn gốc của bà Hoàng Thị P. Bà P cho ông Kh canh tác để trồng lúa nuôi gia đình từ khoảng sau năm 1954. Đến năm 1960 ông Kh đưa số đất này vào Hợp tác xã nông nghiệp Mạnh Ng thị trấn phố C để làm ăn chung. Năm 1990 hợp tác xã giải thể, gia đình bà Đ nhận lại canh tác. Đến năm 1998 xảy ra tranh chấp do ông L1 đòi lại, sự việc được hoà giải ở Ủy ban nhân dân xã X nhưng không thành. Năm 2020 bắt đầu phát sinh tranh chấp giữa bà Đ và ông X1.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/08/2022, bà Bé Thị Thu Th3 – Công chức địa chính phường X, thị trấn phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết:

Thửa đất số 90, tờ bản đồ 06, diện tích 1258,4m<sup>2</sup> tên người sử dụng theo sổ mục kê đất đai năm 2016 là Hoàng Văn Kh1, theo sổ mục kê ruộng đất năm 1995 là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 7, diện tích 1205m<sup>2</sup> không có tên người sử dụng đất.

Thửa đất số 126, tờ bản đồ 35, diện tích 250,2 m<sup>2</sup> tên người sử dụng theo sổ mục kê đất đai năm 2016 là Hoàng Văn C, theo sổ mục kê ruộng đất năm 1995 là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 924m<sup>2</sup> có tên người sử dụng đất là Hoàng Văn Kh1.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ 35, diện tích 668,8 m<sup>2</sup> tên người sử dụng theo sổ mục kê đất đai năm 2016 là Hoàng Văn Kh1, theo sổ mục kê ruộng đất năm 1995 là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 924m<sup>2</sup> có tên người sử dụng đất là Hoàng Văn Kh1.

Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính năm 1995 hiện nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ 35 và thửa đất số 138, tờ bản đồ 35 theo bản đồ địa chính 2015.

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

Về quy hoạch: Thửa đất số 90 không nằm trong quy hoạch, thửa đất số 126 và 138 nằm trong quy hoạch khu lâm viên Kỳ Sầm.

NH6 cấp IV của ông Hoàng Văn C xây dựng trên thửa đất 126 chưa được cấp phép xây dựng do xây dựng trên đất trồng lúa.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/9/2022, bà Nông Thị T10 – Công chức tư pháp Ủy ban nhân dân phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết: Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà Hoàng Thị Đ và gia đình ông L1 năm 1998 Ủy ban nhân dân phường không còn lưu giữ.

Hợp tác xã Mạnh Ng thành lập những năm 1960, giải thể khoảng những năm 1990. Hiện nay còn ông Phạm Ng H6 nguyên phó chủ nhiệm hợp tác xã còn sống.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/9/2022, ông Phạm Ng H6, nguyên phó chủ nhiệm Hợp tác xã Mạnh Ng cho biết: Thời điểm năm 1960 ông vẫn còn nhỏ, đến năm 1976 ông tham gia vào hợp tác xã nên những hộ đưa đất vào hợp tác xã năm 1960 ông không biết.

Đối với ông N sau khi ông N nghỉ chế độ, từ năm 1976 ông N có tham gia vào Ban quản trị Hợp tác xã.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2022 xác định:

Thửa đất số 90, tờ bản đồ 06, diện tích đo đạc thực tế là 1259,5m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại tổ 01, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Thửa đất số 126, tờ bản đồ 35, diện tích đo đạc thực tế là 247,0 m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại tổ 02, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ 35, diện tích đo đạc thực tế là  $672,9 + 45,5 = 718,4$  m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại tổ 02, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Hiện trạng trên diện tích đất tranh chấp: Trên thửa đất số 90 có lúa do ông Hoàng Văn C trồng. Trên thửa đất số 138 có lúa do ông Hoàng Văn C trồng và có 01 kê đá hộc dài 22,2 mét.

Trên thửa đất 126 có 01 cây xoài, 02 cây mắc mật, 01 cây mít và trồng một số cây rau theo mùa. Ngoài ra, có 01 nhà xây cấp IV 02 gian, cửa thép, sân bê tông, ngoài nhà có tường gạch xây trên kê đá hộc.

Biên bản định giá tài sản ngày 04/8/2022 kết luận tổng giá trị tài sản trên các thửa đất 126 và 138 là 428.044.064 đồng.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn bảo lưu ý kiến. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu C nhận bà Hoàng Thị Đ có quyền sử dụng hợp pháp đối với 03 thửa đất tranh chấp và yêu cầu bị đơn không được có H6nh vi cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà Đ.

Toàn bộ tài sản xây dựng trên thửa đất 126 và 138 do bà Hoàng Thị Đ xây dựng. Do đó, trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận thì bị đơn phải thanh toán cho bà Hoàng Thị Đ số tiền đã bỏ ra để xây dựng tài sản trên đất theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp được sử dụng 03 thửa đất có tranh chấp thì bị đơn không nhất trí thanh toán tiền do nguyên đơn xây dựng C trình trái phép.

Đối với lúa trên thửa đất số 90 và thửa đất 138, các bên đương sự thống nhất thoả thuận sau khi gặt lúa xong sẽ giao đất cho người có quyền sử dụng đất.

Luật sư Hoàng Minh Ng trình bày luận cứ:

Về nguồn gốc đất: các bên đương sự đều thống nhất xác định các thửa đất có tranh chấp có nguồn gốc của bà Hoàng Thị P và ông Đoàn Ng K. Không có tài liệu gì chứng minh bà P cho đất ông Kh, ông Kh không phải em nuôi hoặc con nuôi hợp pháp của bà P do bà P chỉ cho ông Kh ở nhờ. Bà P đón ông L1 là con thờ tự, khi bà P còn sống ông L6 là người chăm sóc, khi chết lo mai táng và thờ cúng. Do đó, ông L6 được hưởng thừa kế của bà P.

Năm 1998 hai gia đình đã có tranh chấp, sau khi Ủy ban nhân dân xã X, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng hoà giải không thành, ông L1 tiếp tục có đơn gửi Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng từ năm 1998 đến nay chưa có trả lời nên vẫn đang trong giai đoạn tranh chấp.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ, đề nghị gia đình bà Đ phải trả lại phần đất có tranh chấp cho gia đình ông X1. Về tài sản trên đất khi gia đình bà Đ xây nhà không có giấy phép xây dựng, là xây dựng trái phép nên không có căn cứ được bồi thường.

Tại bản án sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng đã:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1, 2 Điều 161; khoản 1 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ L1 Tổ tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 203 L1 Đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 bà Hoàng Thị Đ, C nhận bà Hoàng Thị Đ có quyền quản lý, sử dụng các thửa đất sau:

Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 06 (bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 1259,5m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại tổ 01, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 (bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 247,0 m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại tổ 02, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35 (bản đồ địa chính năm 2015), diện tích 718,4 m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại tổ 02, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

(Có sơ đồ kèm theo)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Hoàng Thị Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nH6 nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp L1.

Bị đơn không được cản trở việc sử dụng đất của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Hoàng Thị Đ.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000 đồng (tám triệu hai trăm nghìn đồng). Ông Hoàng Văn C đã nộp tạm ứng chi phí nên ông Đoàn Trọng X1 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Hoàng Văn C số tiền là 8.200.000 đồng (tám triệu hai trăm nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2022 Tòa án nhân dân thành phố C đã nhận được đơn kháng cáo đề ngày 22/9/2022 của bị đơn Đoàn Trọng X1 kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân tH6nh phố C, tỉnh Cao Bằng. Không nhất trí với bản án sơ thẩm về việc nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp, không nhất trí bị đơn phải chịu chi phí tố tụng.



Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Ông Đoàn Trọng X1 trình bày: Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị HĐXX giải quyết vụ án C tâm, đúng pháp L1 và yêu cầu được sử dụng toàn bộ 03 thửa đất đang tranh chấp, không nhất trí nộp các khoản chi phí tố tụng khác.

Anh Hoàng Văn C và chị Hoàng Thị H1 thống nhất trình bày: Nhất trí quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Trọng X1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tH6nh phố C.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn C1, bà Phương Thị L, bà Đoàn Thị X1, bà Đoàn Thị B1 thống nhất trình bày: Không nhất trí với bản án sơ thẩm, nhất trí với ý kiến của ông Đoàn Trọng X1, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Trọng X1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ L1 tố tụng dân sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy kháng cáo của ông Đoàn Trọng X1 là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ L1 Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân tH6nh phố C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn Hoàng Thị Đ khởi kiện bị đơn Đoàn Trọng X1 có địa chỉ tại Tổ 02, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng tranh chấp quyền sử dụng đất, đất tranh chấp cũng có địa chỉ tại Tổ 02, phường X, thành phố C. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ L1 tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Hoàng Thị Đ khởi kiện yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về yêu cầu kháng cáo bị đơn Đoàn Trọng X1 như sau:

Thứ nhất, bị đơn kháng cáo về việc không nhất trí Tòa án cấp sơ thẩm tuyên quyền sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn. HĐXX xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các bên đương sự đều thống nhất xác định 03 thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Hoàng Thị P. Bà Hoàng Thị P (sinh năm 1895, chết năm 1969) có chồng là ông Đoàn Ng K (sinh năm 1901, chết năm 1954), có 01 con trai là Đoàn Đình Xoang (sinh năm 1928, chết năm 1950). Sau khi chồng và con bà P chết, bà P nhận ông L1 làm con thọt. Ông L1 (sinh năm 1935, chết năm 1999) có vợ là Đoàn Thị Huệ (sinh năm 1929, chết năm 2014), có 05 người con gồm: Đoàn Thị X1, Đoàn Trọng X1, Đoàn Thị B1, Đoàn Văn C1, Đoàn Văn Vịnh (chết năm 2011) có vợ là Phương Thị L, 02 con là Đoàn Trọng L1 và Đoàn Trọng L2 .

Bị đơn cho rằng khi bà P còn sống đã đưa 03 thửa đất tranh chấp vào Hợp tác xã Mạnh Ng năm 1960, đến khi chết đã để lại 03 thửa đất tranh chấp cho ông L1 quản lý sử dụng. Đến năm 1990 hợp tác xã giải thể ông L6 nhận lại đất. Lúc đó gia đình bà Đ đồng con xin canh tác nhờ nên ông L6 đã cho gia đình bà Đ mượn để canh tác. Năm 1998 phát sinh tranh chấp do gia đình ông L6 đòi lại đất nhưng gia đình bà Đ không trả. Còn nguyên đơn cho rằng từ trước những năm 1945 ông Kh đã được bà P chia cho 3 đám ruộng để canh tác. Năm 1959 - 1960 ông Kh đưa 3 đám ruộng vào Hợp tác xã Mạnh Ng, đến khi Hợp tác xã giải thể gia đình bà Đ nhận lại và canh tác đến năm 1998 gia đình ông L6 đến ngăn cản không cho gia đình bà Đ làm 03 đám ruộng nên gia đình bà Đ đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã X giải quyết, kết luận đất của gia đình bà Đ nên gia đình bà Đ tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng được bà P chia cho 03 đám ruộng để canh tác nhưng đều không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Do đó, cần xem xét quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất này để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Căn cứ lời khai của ông N, nguyên cán bộ Ban quản trị hợp tác xã Mạnh Ng cho thấy: nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 ở tổ 2 phường X là của ai thì ông không biết, còn thửa đất số 90 tờ bản đồ số 6 (đám ruộng Th) có nguồn gốc là của bà Hoàng Thị P cho ông Kh, ông Kh là người về ở cùng với bà P từ rất lâu, đến năm 1959 ông Kh đưa thửa đất ruộng này vào Hợp tác xã canh tác cho đến khi hợp nhất Hợp tác xã Mạnh Ng. Khi tan hợp tác xã thì ông Kh

vẫn quản lý sử dụng. Khi ông Kh chết, ông thấy bà Đ là người quản lý sử dụng thửa đất cho đến nay. Đồng thời, ông N cũng cung cấp cho Tòa án sổ ghi chép Hợp tác xã năm 1960 do ông theo dõi, theo đó, ông Hoàng Văn Kh đưa vào hợp tác xã đám ruộng Th và C.

Theo tờ khai diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp ngày 03/8/1994, bà Hoàng Thị Đ đã kê khai 2 đám ruộng C và Th, đồng thời tại các sổ mục kê ruộng đất năm 1995, sổ mục kê năm 2016 đều thể hiện các thửa ruộng tranh chấp mang tên người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh1 (chồng bà Đ) hoặc ông Hoàng Văn C (con trai bà Đ).

Như vậy, có căn cứ xác định gia đình bà Đ quản lý, sử dụng 03 thửa đất có tranh chấp từ trước năm 1959, đến năm 1998 ông L6 tranh chấp nên gia đình bà Đ gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã X yêu cầu giải quyết. Sau khi Ủy ban nhân dân xã X hoà giải thì gia đình bà Đ tiếp tục quản lý sử dụng đến năm 2021 khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông X1 mới có ý kiến. Tại phiên tòa ông X1 cho rằng năm 1998 đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng nhưng theo kết quả xác minh của Tòa án với Ủy ban nhân dân thành phố C thì không có đơn ông L6 nộp tại Ủy ban nhân dân thành phố C.

Như vậy, gia đình bà Đ đã quản lý, sử dụng 03 thửa đất có tranh chấp được hơn 60 năm nay và đã xây nhà kiên cố trên đất, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy toàn bộ tài sản trên đất đều do gia đình bà Đ xây dựng, canh tác. Gia đình ông X1 cho rằng đất của gia đình ông X1 nhưng trong suốt thời gian dài ông không yêu cầu giải quyết tranh chấp nên không có căn cứ xác định các thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông X1.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, C nhận nguyên đơn có quyền sử dụng đối với các thửa đất có tranh chấp là có căn cứ.

Thứ hai, bị đơn kháng cáo không nhất trí việc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. HĐXX xét thấy: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.700.000 đồng (trong đó 4.000.000 đồng là chi phí cho đơn vị đo vẽ, 2.700.000 đồng là chi phí cho hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ), chi phí định giá tài sản hết 1.500.000 đồng. Tổng cộng chi phí là 8.200.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000 đồng là đúng quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

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

[4] Về án phí: Ông Đoàn Trọng X1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ L1 Tổ tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đoàn Trọng X1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Đoàn Trọng X1 không phải chịu 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh CB;
- Chi cục THADS TPCB;
- TAND TPCB;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

**Ngôn Ngọc Viên**

