

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 02/2018/DS-PT

Ngày 05 - 01 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
buộc di dời tài sản trên đất, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Lệ Hương;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Phạm Văn Tuệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Phương Thảo – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Kim Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2017, về tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hương Văn D, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Lạng Sơn - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị B, Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn - Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nông Thị L, sinh năm 1962 - Có mặt;

2. Anh Lục Văn Đ1, sinh năm 1996 - Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Ông Hoàng Văn L, Luật sư công tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn - Văng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Hương Thị T, sinh năm 1965 - Có mặt;
 2. Anh Lục Văn H, sinh năm 1992 - Văng mặt;
 3. Anh Lục Văn Đ2, sinh năm 1994 - Văng mặt;
- Cùng địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện T, tỉnh Lạng Sơn;
4. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T: Ông Đỗ Đức T, Phó Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy ủy quyền ngày 26/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện T) - Văng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Anh Lục Văn Đ1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Hương Văn D tranh chấp với bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 quyền sử dụng thửa đất số 765, diện tích 8.210m², tờ bản đồ địa chính số 02 xã Q, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 765) và tài sản là cây trồng trên đất. Hình thể thửa đất là hình tứ giác, có ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh như sau:

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 757, chiều dài cạnh là 55,7m + 50,7m;
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 756, là đất nghĩa trang do UBND xã Q quản lý, chiều dài cạnh là 70,5m;
- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 775, chiều dài cạnh là 76,9m;
- Phía Tây Nam giáp đường dự án B – K, tổng chiều dài cạnh là 115,6m.

Giá trị đất tranh chấp là 41.050.000 đồng; tổng giá trị tài sản trên đất là 12.579.000 đồng, trong đó 1.500 cây bạch đàn mới trồng trị giá 12.000.000 đồng; 08 cây bạch đàn, đường kính từ 14cm đến 22 cm, trị giá 579.000 đồng.

Năm 1994, ông Hương Văn D được UBND huyện T giao hai lô đất rừng theo hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng số 17, trong đó có lô số 171, diện tích 01ha. Năm 2000, ông Hương Văn D được cấp đổi từ sổ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171. Năm 2008, sau khi thành lập bản đồ địa chính đất lâm nghiệp, ông Hương Văn D tiếp tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ địa chính là thửa đất số 765, và ngày 08/12/2010, hộ ông Hương Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ CH00189, đối với thửa đất số 765.

Về quá trình sử dụng đất, ông Hướng Văn D cho rằng bố của ông đã quản lý, sử dụng khu đất rừng này từ những năm 1960. Trong nhiều năm, gia đình ông đã trồng cây thông, hồi, bạch đàn, nhưng đều bị chặt phá, hiện nay chỉ còn 08 cây bạch đàn, đường kính từ 14cm đến 22cm, trồng năm 2004.

Tháng 9 năm 2011, bà Nông Thị L tự ý vào thửa đất số 765 chặt và đốt cây của gia đình ông Hướng Văn D để gia đình bà Nông Thị L trồng sắn. Ông Hướng Văn D đã viết đơn gửi Ban hòa giải thôn H và UBND xã Q nhưng không được giải quyết. Tháng 6 năm 2016, bà Nông Thị L và con trai là anh Lục Văn Đ1 tiếp tục trồng 1.500 cây bạch đàn trên thửa đất số 765 của gia đình ông. Do đó, ông Hướng Văn D khởi kiện bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận gia đình ông được quyền sử dụng thửa đất số 765; buộc bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 di dời 1.500 cây bạch đàn mới trồng ra khỏi thửa đất số 765.

Bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 cho rằng gia đình bà Nông Thị L đã quản lý, sử dụng diện tích đất rừng tranh chấp từ lâu. Ngày 01/12/1994, ông Lục Văn D (đã chết), là chồng bà Nông Thị L được giao lô đất rừng số 173, diện tích 2,3ha theo hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng số 21. Sau năm 1994, gia đình bà Nông Thị L trồng cây hồi và bạch đàn trên đất, nhưng cũng đều bị chặt phá. Hiện nay, trên đất tranh chấp chỉ còn khoảng 07 đến 08 cây bạch đàn to do gia đình bà trồng năm 2007; ngoài ra, năm 2016, gia đình bà Nông Thị L đã trồng thêm 1.500 cây bạch đàn con.

Bà Nông Thị L xác định lô đất rừng số 173 chính là thửa đất số 765. Do đó, bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hướng Văn D; đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Hướng Văn D đã được cấp đối với thửa đất số 765.

Đối với 08 cây bạch đàn đường kính từ 14cm đến 22cm trên thửa đất số 765, nguyên đơn và bị đơn thống nhất ý kiến ai được quyền sử dụng thửa đất số 765 thì người đó được quyền sở hữu các cây bạch đàn nói trên.

Bà Hướng Thị T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, đồng ý với ý kiến của nguyên đơn;

Anh Lục Văn H và anh Lục Văn Đ2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn đồng ý với ý kiến của các bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày, năm 1994, UBND huyện T giao cho ông Hướng Văn D quản lý, sử dụng đất rừng tại lô 171, diện tích 01ha, và lô số 190, diện tích 2,2ha. Ngày 11/12/2000, ông Hướng Văn D được UBND huyện T cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00172/QSĐĐ/QĐ1237-UB(H) đối với thửa đất số 171 và 190. Năm 2008, sau khi đo đạc bản đồ địa chính đất lâm nghiệp, ông Hướng Văn D tiếp tục kê khai và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 765, diện tích 8.210m² và thửa đất số 795, diện tích 21.826m². Diện tích và hình thể các thửa đất có sự sai lệch là do bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1994

được đo đạc thủ công, độ chính xác không cao; bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008 được đo đạc bằng máy và chụp ảnh vệ tinh, độ chính xác cao hơn.

UBND huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hường Văn D năm 2000 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 là đúng quy định; quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có khiếu nại. Do đó, UBND huyện T không chấp nhận yêu cầu của bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông hộ Hường Văn D đối với thửa đất số 765.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DT-ST ngày 31/8/2017, Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Áp dụng Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hường Văn D, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Hường Văn D đối với thửa đất số 765; ông Hường Văn D được quyền sở hữu 08 cây bạch đàn thân lớn trên thửa đất số 765 nói trên;

- Buộc bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 phải di dời 1.500 cây bạch đàn trồng năm 2016 ra khỏi thửa đất số 765;

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri bìa BD 641499, do UBND huyện T cấp cho hộ ông Hường Văn D ngày 08/12/2010.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 14/9/2017, anh Lục Văn Đ1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho gia đình anh Lục Văn Đ1 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 765, và kiểm tra tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Hường Văn D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lục Văn Đ1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Về căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất, anh Lục Văn Đ1 cho rằng tại buổi hòa giải tranh chấp đất đai do UBND xã Q tổ chức ngày 07/9/2011 giữa bà Nông Thị L và bà Hường Thị T, hai bên đã thỏa thuận với nội dung gia đình bà Hường Thị T sử dụng một phần thửa đất số 765, diện tích 547,2m², phần còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Nông Thị L.

Bà Nông Thị L nhất trí với nội dung anh Lục Văn Đ1 đã trình bày và xác định trên thửa đất số 765 còn có một lán tạm do bà Nông Thị L dựng năm 2015, rộng khoảng 10m², cột gỗ, xung quanh vây bạt, mái lợp bạt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hường Văn D đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Hướng Văn D không chấp nhận kháng cáo của anh Lục Văn Đ1 và xác định trên thửa đất số 765, ngoài 1.500 cây bạch đàn do bà Nông Thị L trồng, còn có một lán tạm của bà Nông Thị L như bà Nông Thị L đã trình bày. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, vì cho rằng lán tạm có giá trị không lớn nên ông Hướng Văn D không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông Hướng Văn D có thiện chí hòa giải theo hướng ông sẽ thanh toán cho bà Nông Thị L giá trị 1.500 cây bạch đàn theo giá Hội đồng định giá xác định, nhưng bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 không đồng ý. Do đó, ông Hướng Văn D bổ sung yêu cầu buộc bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 tháo dỡ, di dời lán tạm của bà Nông Thị L ra khỏi thửa đất số 765 của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của người kháng cáo: Anh Lục Văn Đ1 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó, kháng cáo hợp lệ.

Quan điểm về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hướng Văn D, bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 đều thừa nhận năm 2015, bà Nông Thị L dựng một lán tạm, diện tích khoảng 10m² trên thửa đất có tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đều không yêu cầu nên bản án sơ thẩm chưa giải quyết đối với tài sản là lán tạm của bà Nông Thị L.

Để bảo đảm giải quyết triệt để tài sản gắn liền với đất tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DT-ST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện T để xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa ngày 05/01/2018 là phiên tòa triệu tập lần thứ hai. Anh Lục Văn H và anh Lục Văn Đ2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần, nhưng vắng mặt không có lý do; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng các bị đơn đều đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án; người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn theo khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thừa nhận trên thửa đất số 765, ngoài cây bạch đàn còn có một lán tạm, diện tích khoảng 10m², cột gỗ, quây bạt và mái che bạt do bà Nông Thị L dựng năm 2015. Quá

trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự chưa yêu cầu giải quyết đối với phần tài sản là lán tạm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hướng Văn D bổ sung yêu cầu buộc bà Nông Thị L và anh Lục Văn Đ1 tháo dỡ, di dời lán tạm nói trên ra khỏi thửa đất số 765 của gia đình ông.

[3] Xét thấy, tại cấp sơ thẩm, các đương sự chưa yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết đối với phần tài sản là lán tạm trên thửa đất có tranh chấp. Để giải quyết triệt để vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bảo đảm nguyên tắc hai cấp xét xử, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm bị kháng cáo để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên anh Lục Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 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.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DT-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Lạng Sơn và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lục Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Lục Văn Đ1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 03613 ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Chu Lệ Hường