

Bản án số: 08/2019/DS-ST  
Ngày 13-11-2019  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu di dời tài sản trên đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIA, TỈNH LẠNG SƠN.**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Khởi.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Hoàng Văn Chung.

Ông Hoàng Văn Độ.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Nam Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 13/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2019/QĐXX-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bàn Tiến V, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Lương Văn C, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt có lý do.

- *Bị đơn:* Ông Bàn Tiến H, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Bàn Văn S, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Bà Chu Bích T, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt có lý do.

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

1. Bà Lý Thị C, sinh năm 1963. Vắng mặt.
2. Anh Bàn Văn T, sinh năm 1983. Có mặt.
3. Anh Bàn Văn K, sinh năm 1987. Vắng mặt.
4. Anh Bàn Văn L, sinh năm 1992. Vắng mặt.
5. Chị Hoàng Thị Đ, sinh năm 1987. Vắng mặt.

6. Chị Triệu Thị L, sinh năm 1986. Vắng mặt.

7. Anh Bàn Văn S, sinh năm 1983. Có mặt.

8. Anh Bàn Văn H, sinh năm 1983. Vắng mặt.

9. Anh Bàn Văn M, sinh năm 1978. Vắng mặt.

10. Chị Đặng Thị L, sinh năm 1983. Vắng mặt.

11. Bà Hoàng Thị K, sinh năm 1960. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ tại: Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

12. Chị Bàn Thị P, sinh năm 1984. Vắng mặt.

13. Chị Bàn Thị P1, sinh năm 1989. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh Thái Nguyên.

*Người đại diện theo ủy quyền* của bà Lý Thị C, các chị Bàn Thị P, Bàn Thị P1, Hoàng Thị Đ, Triệu Thị L, các anh Bàn Văn T, Bàn Văn L, Bàn Văn K: Ông Bàn Tiến V, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền* của ông Bàn Tiến H, chị Đặng Thị L, anh Bàn Văn M: Anh Bàn Văn S, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Ma Văn D, 73 tuổi. Vắng mặt.

2. Ông Lý Văn C, 51 tuổi. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ tại: Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, ông Bàn Tiến V cùng vợ là Lý Thị C và các con là các chị Bàn Thị P, Bàn Thị P1, Hoàng Thị Đ, Triệu Thị L, các anh Bàn Văn Th, Bàn Văn L, Bàn Văn Kh trình bày: Gia đình ông có một lô đất trồng rừng do ông cha để lại có tên gọi là P (tức N) thuộc thôn B, xã T, huyện ZB, tỉnh Lạng Sơn. Năm 1994 Nhà nước giao sổ bìa xanh theo Quyết định số 127/QĐ-UBND, ngày 11/6/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn đối với lô đất số 18, có diện tích 3,0 ha mang tên Bàn Tiến V. Năm 2000 ông Bàn Tiến V đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2004 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 188483, ngày 06/10/2004 diện tích 30.000m<sup>2</sup>, thửa 561 tờ bản đồ đất lâm nghiệp xã T. Năm 2009 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 289220, ngày 07/10/2009, diện tích 44.224m<sup>2</sup>, thửa 235 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 03 xã T. Gia đình vẫn thường xuyên quản lý, tu bổ rừng, đến năm 2018, ông Bàn Tiến H cho rằng khu vực thửa đất 235 là đất của gia đình ông, vì lý do đó, anh Bàn Văn S là con trai của ông Bàn Tiến H đến phát cây, mở đường vào rừng để trồng cây keo trên một phần diện tích là 10.200m<sup>2</sup> của thửa đất 235 của gia đình ông và phát sinh tranh chấp. Giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp, bản đầu ông Bàn Tiến V khởi kiện với diện tích tranh chấp là 1.200m<sup>2</sup>, sau đó thay đổi yêu cầu khởi kiện tăng thêm diện tích là 10.200m<sup>2</sup> x 5.000đồng = 51.000.000đồng. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bàn Tiến H cùng các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích 10.200m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 235 và yêu cầu anh Bàn Văn S phải di dời

số cây keo trồng trái phép trên đất đi nơi khác để trả lại đất. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định rõ: Anh Bàn Văn S đã phát cây trồng keo trên tổng diện tích là 11.705,3m<sup>2</sup> tại vị trí giáp ranh của 02 thửa đất số 236 và 235 cụ thể: Diện tích tranh chấp anh Bàn Văn S đã trồng keo tại thửa đất số 236 là 9.480,9m<sup>2</sup>, có 2.844 cây keo được trồng tháng 02/2019. Vị trí tranh chấp anh Bàn Văn S đã trồng keo trên thửa đất 235 là 2.224,4m<sup>2</sup> có 667 cây keo được trồng tháng 02/2019 toàn bộ diện tích tranh chấp là tài sản của 2 vợ chồng ông Bàn Tiến V, không liên quan gì đến các con, cây keo trồng trên đất là của anh Bàn Văn S trồng. Tại phiên họp kiểm tra và tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ông Bàn Tiến V đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích anh Bàn Văn S trồng keo là 9.480,9m<sup>2</sup> và tài sản trên đất, tại thửa đất số 236. Nay còn yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích 2.224,4m<sup>2</sup> tại thửa đất 235 và buộc ông Bàn Tiến H và các thành viên trong gia đình chấm dứt tranh chấp, buộc anh Bàn Văn S phải di dời toàn bộ 667 cây keo trồng trái phép trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, ông Bàn Tiến H và vợ là bà Hoàng Thị K và con trai là anh Bàn Văn S trình bày: Gia đình các ông, bà có 01 khu đất rừng có tên gọi là P, thuộc thôn B, xã T, huyện B. Năm 1994 được Nhà nước giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng (gọi tắt là sổ bì xanh) diện tích là 21,0 ha, năm 2009 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 110.000m<sup>2</sup>, tại thửa 236, tờ bản đồ số 03 xã T. Quá trình quản lý sử dụng đất do anh Bàn Văn S là con trai trong gia đình thực hiện, năm 2018 tiến hành làm đường và rừng, phát cây bụi, đốt dọn để trồng keo thì phát sinh tranh chấp. Nay không thừa nhận ông Bàn Tiến V có đất tại khu vực trên và yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng đất, anh Bàn Văn S cho rằng số keo trồng trên đất là tài sản của riêng anh và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bàn Tiến V về việc chấm dứt tranh chấp và di dời cây.

Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng anh Bàn Văn H là con trai của ông Bàn Tiến H trình bày: Năm 2000, anh được trồng hồi con trên khu đất đồi N, thuộc thôn B, xã T, nay hồi còn sống khoảng 150 cây đã cho thu hoạch, giữa anh với ông Bàn Tiến V không có tranh chấp về diện tích này và không yêu cầu giải quyết.

Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng anh Bàn Văn M là con trai của ông Bàn Tiến H trình bày: Năm 1994, sau khi gia đình được giao sổ bì xanh 21,0 ha, anh đã được bố để là ông Bàn Tiến H chia cho một phần diện tích, nay anh đã ở riêng, đất được chia chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan gì đến đất tranh chấp và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Bàn Tiến H và vợ là Hoàng Thị K cùng các con là Bàn Văn S, Bàn Tiến M, Bàn Văn H, chị Đặng Thị L không có ý kiến gì về việc ông Bàn Tiến V rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Người làm chứng là ông Ma Văn D và ông Lý Văn C khẳng định: Năm 1994 khi tiến hành dẫn chỉ để giao sổ bì xanh cho hộ ông Bàn Tiến V, đại diện hộ là ông Bàn Tiến V chỉ dẫn chỉ nhận đất tại P, thuộc thôn B, không chỉ nhận đất tại N là thửa đất 236 hiện nay có tranh chấp.

Ngày 03/10/2019 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định đất tranh chấp thuộc một phần diện tích của các thửa đất số 235 và 236, tờ bản đồ số 03 xã T đo đạc năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện B, tên địa danh là đồi N (khu vực phía sau nhà ông Bàn Tiến H) thuộc thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Xác định đất tranh chấp giữa ông Bàn Tiến V với ông Bàn Tiến H là nơi giáp ranh giữa 02 thửa đất tại 02 vị trí cụ thể được đánh số vị trí (1) và (2) như sau:

Vị trí (1): Tranh chấp giữa ông Bàn Tiến V với ông Bàn Tiến H, do anh Bàn Văn S trồng keo tháng 02/2019, diện tích tranh chấp là 2.224,4m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích của lô đất số 18 đã giao sổ bì xanh cho ông Bàn Tiến V, năm 2004 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bàn Tiến V tại thửa 561, nay là thửa đất số 235, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 2008, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bàn Tiến V năm 2009, có địa danh là đồi N, thuộc thôn B, xã T có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp với đường đi từ điểm A đến C và phần đất còn lại của thửa đất 235 có chiều dài là 86,95 mét.

Phía Đông tiếp giáp với đỉnh đồi từ điểm C đến E có chiều dài là 9,69 mét.

Phía Tây tiếp giáp với thửa đất 236, từ điểm A đến B, có chiều dài là 60,77 mét.

Phía Nam tiếp giáp với đông đồi từ điểm B đến E, có chiều dài là 69,17 mét.

Tình trạng sử dụng đất: Đất tranh chấp có 2.224,4m<sup>2</sup>, đã được anh Bàn Văn S chặt phát toàn bộ cây tạp, tháng 2/2019 anh Bàn Văn S đã trồng keo hiện có 667 cây. Trên đất có cây tạp bị chặt phá, ông Bàn Tiến V không yêu cầu bồi thường và không yêu cầu định giá, nên không xem xét. Theo kết quả định giá xác định về đất tranh chấp có giá trị là  $2.224,4\text{m}^2 \times 5.000\text{đ}/\text{m}^2 = 11.122.000\text{đồng}$ , 667 cây keo x 8.000đồng/ cây = 5.336.000đồng.

Vị trí thứ (2): Tranh chấp giữa ông Bàn Tiến V với ông Bàn Tiến H, anh Bàn Văn S đã trồng keo tháng 02/2019, diện tích tranh chấp là 9.480,9m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích của lô đất số 17 đã giao sổ bì xanh cho ông Bàn Tiến H, năm 2004 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bàn Tiến H tại thửa 560, nay là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 2008, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bàn Tiến H năm 2009, có địa danh là đồi N (tức Pò Sau Nhà) khu vực giáp nhau, thuộc thôn B, xã T có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp với đường đi từ điểm Đ đến A và phần đất còn lại của thửa đất 236 có chiều dài là 74,50 mét.

Phía Đông tiếp giáp với thửa đất 235, từ điểm A đến B, có chiều dài là 60,77 mét.

Phía Tây tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất 236, từ điểm D đến Đ, có chiều dài là 189,40 mét.

Phía Nam tiếp giáp với đông đồi, từ điểm D đến B, có chiều dài là 85,22 mét.

Tình trạng sử dụng đất: Đất tranh chấp có 9.480,9m<sup>2</sup>, trên đất có 2.844 cây keo do anh Bàn Văn S trồng tháng 2/2019, trên đất có cây tạp, cây hồi bị chặt phá, ông Bàn Tiến V không yêu cầu bồi thường và không yêu cầu định giá, nên không xem xét. Theo kết quả định giá xác định về đất tranh chấp có giá trị là  $9.480,9\text{m}^2 \times 5.000\text{đ}/\text{m}^2 = 47.404.500\text{đồng}$ , 2.844 cây keo x 8.000đồng/cây = 22.752.000đồng.

Tại công văn số: 1352/UBND-TNMT ngày 13/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B cho biết: Về quy trình giao đất rừng thời điểm giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng năm 1994, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định 02/CP của Chính phủ. Ngày 06/10/2004 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 188483, số vào sổ 00360/QSĐĐ/1541/QĐ-UB (H) thửa đất 561, diện tích 30.000m<sup>2</sup>, đến ngày 07/10/2009 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AT 289220, số vào sổ cấp 235, diện tích 44.224m<sup>2</sup>, cho hộ Bàn Tiến V và bà Lý Thị C.

Tại Công văn số 125/UBND, ngày 11/11/2019 của Ủy ban nhân dân xã T cho biết hộ ông Bàn Tiến H, năm 1994 được giao sổ bìa xanh lô 17, diện tích 21 ha theo quyết định 129/UB-QĐ, ngày 06/11/1994. Năm 2002 được cấp đổi thành thửa 560, diện tích 50.000m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 188481, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00358/QSĐĐ/1541.QĐ.UB (H), ngày 06/10/2004 (bìa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang lưu tại Ủy ban nhân dân xã T). Năm 2010 tiến hành cấp đổi thành thửa 236, tờ bản đồ số 03 bản đồ địa chính xã T, diện tích 110.078,0m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 289219, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00049 và đã giao cho gia đình ông Bàn Tiến H ngày 01/10/2015.

Tại Công văn số 358a/NN, ngày 30/9/2019, của Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện B cho biết loại Keo trồng đầu năm 2019, Nếu phải di dời đi nơi khác trồng thì đối với những cây còi cọc, còn nhỏ thì cây vẫn đảm bảo sống và phát triển với điều kiện phải đào quanh gốc, bó bầu di chuyển từng cây vào mùa mưa. Đối với loại cây cao lớn trên 1,5 mét thì không đảm bảo sống và phát triển.

Tòa án đã tiến hành hòa giải ngày 17/10/2019 nhưng không thành. Ông Bàn Tiến V rút một phần yêu cầu là không yêu cầu giải quyết đối với 9.480,9m<sup>2</sup> tại thửa đất 236 và 2.844 cây keo trên thửa đất 236, đồng thời thừa nhận là đất và cây trên đất là của ông Bàn Tiến H và anh Bàn Văn S. Nay còn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bàn Tiến H cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích 2.224,4m<sup>2</sup>, tại thửa 235, và buộc anh Bàn Văn S phải di dời 667 cây keo đi nơi khác để trả lại đất, các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết nội dung vụ án và giữ nguyên quan điểm về yêu cầu và nội dung tranh chấp.

Tại phiên tòa: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Bàn Tiến V, xin xét xử vắng mặt và có bản luận cứ có nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc anh Bàn Văn S di dời toàn bộ số cây keo trồng trái phép trên đất đi nơi khác để trả lại đất, đề nghị Miễn án phí, xem xét giải quyết về chi phí tố tụng theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, xin xét xử vắng mặt và có bản luận cứ có nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bên bị đơn, không chấp nhận di dời cây keo, đề nghị Miễn án phí, xem xét giải quyết về chi phí tố tụng theo quy định.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về quá trình tiến hành tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến

hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự khi tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ, nên không có kiến nghị gì.

Kiểm sát viên đề nghị áp dụng các Điều 186, 189, 190 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 91, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để giải quyết: Về nội dung, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể: Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện đã được nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích 9.480,9m<sup>2</sup> tại thửa 236, đề nghị giải quyết cho ông Bàn Tiến V được quản lý sử dụng 2.224,4m<sup>2</sup> đất tranh chấp. Buộc ông Bàn Tiến H cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích đất trên, buộc ông Bàn Tiến V phải thanh toán giá trị số cây keo cho anh Bàn Văn S và giao 667 cây keo trên đất tranh chấp tại thửa 235 cho ông Bàn Tiến V quản lý sử dụng, định đoạt, trả lại án phí cho ông Bàn Tiến V, miễn án phí cho ông Bàn Tiến H, xem xét buộc các bên phải chịu chi phí thẩm định và định giá theo mức độ lỗi tranh chấp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Về quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc cấp tổng đạt, các đương sự tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ và các con của bên nguyên đơn, bị đơn đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, vợ và các con của bị đơn đã có đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có khiếu nại gì, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên cần áp dụng khoản 2 Điều 227 để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp và thủ tục giao đất: Khu đất có tên địa danh là đồi N, thuộc thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, là đất rừng tự nhiên. Năm 1994 khi Nhà nước lập hồ sơ Giao quyền quản lý đất trồng rừng và bảo vệ rừng (gọi tắt là sổ Bìa xanh), ông Bàn Tiến V đăng ký quyền sử dụng đất thì được cấp sổ bìa xanh đối với lô đất 18 theo quyết định số Quyết định số 127/QĐ-UBND, ngày 11/6/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn đối với lô đất số 18, có diện tích 3,0 ha mang tên Bàn Tiến V. Ngày 23/7/2000 ông Bàn Tiến V làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 188483, ngày 06/10/2004, diện tích 30.000m<sup>2</sup>, tại thửa 561. Ngày 10/7/2008 đăng ký và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 289220, ngày 07/10/2009, diện tích 44.224m<sup>2</sup>, tại thửa 235, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 03 xã T. Cuối năm 2018, ông Bàn Tiến H cho rằng là đất của gia đình ông, nên anh Bàn Văn S đã đến chặt phá cây tạp, ủi đường ô tô vào trong khu rừng, chặt phá cây tạp để trồng keo và phát sinh tranh chấp. Ông Bàn Tiến V khởi kiện yêu cầu Buộc ông Bàn Tiến H cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích đất trên, buộc anh Bàn Văn S

phải di dời toàn bộ cây keo trồng trái phép trên đất đi nơi khác trồng để trả lại đất cho ông Bàn Tiến V quản lý sử dụng.

[3] Về vị trí tranh chấp và tài sản có trên đất yêu cầu giải quyết: Vị trí ghi số (1), diện tích tranh chấp là 2.224,4m<sup>2</sup> từ các điểm A, B, E, C thuộc một phần diện tích của thửa đất số 235, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 2008, trên đất có 667 cây keo do anh Bàn Văn S trồng tháng 02/2019 cần được giải quyết trong vụ án này.

[4] Vị trí thứ (2): Tranh chấp giữa ông Bàn Tiến V với ông Bàn Tiến H, anh Bàn Văn S đã trồng keo tháng 02/2019, diện tích tranh chấp là 9.480,9m<sup>2</sup> từ các điểm A, B, D, Đ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 236, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 2008, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bàn Tiến H năm 2009. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa, ông Bàn Tiến V đã thừa nhận đất tại thửa 236 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bàn Tiến H và rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích và số cây keo này không yêu cầu giải quyết, nên cần đình chỉ giải quyết theo quy định.

[5] Về nguyên nhân dẫn đến tranh chấp: Khu vực đất tranh chấp là vị trí giáp ranh giữa 2 thửa đất 235 và 236 (theo sơ họa của Tòa án ngày 03/10/2019 từ điểm A đến B), bên bị đơn cho rằng, năm 1994 ông Bàn Tiến V chỉ xin đất có địa danh P (tức khu đồi sau nhà của ông Bàn Tiến V). Nhưng được giao lô đất số 18 tại N ở phía sau nhà của ông Bàn Tiến H, nên cho rằng khu vực đồi N là của ông đã được Nhà nước giao 21 ha từ năm 1994, nên năm 2018 anh Bàn Văn S mới tiến hành chặt cây để mở đường vào rừng và chặt cây, phát rừng để trồng keo trên một phần diện tích thì phát sinh tranh chấp.

[6] Về thủ tục giao đất: Theo công văn số: 1352/UBND-TNMT, ngày 13/11/2019, Ủy ban nhân dân huyện B cho biết: Năm 1994 việc giao lô đất 18 cho hộ Bàn Tiến V là đúng quy trình, Hạt Kiểm lâm huyện B ông Bàn Tiến V đã chỉ đúng vị trí, chỉ khác nhau về tên gọi là P hay N.

[7] Đánh giá chứng cứ: Đối với lô đất số 18, Ủy ban nhân dân huyện khẳng định được giao đúng quy trình, chỉ khác tên gọi về địa danh, vì vậy ngày 23/7/2000 ông Bàn Tiến V đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có phát hiện vẽ nhầm vị trí, nhưng vẫn được lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Bàn Minh H là người canh tác đất ở khu vực giáp ranh ký tiếp giáp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.000m<sup>2</sup> tại thửa 561 mang tên Bàn Tiến V. Đến ngày 10/7/2008 ông Bàn Tiến V làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì được ông Bàn Tiến H ký xác nhận tiếp giáp, ngày 10/7/2009 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 44.224m<sup>2</sup> tại thửa 235 tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã T, như vậy mặc nhiên ông Bàn Tiến H thừa nhận thửa đất 235 đã được cấp cho ông Bàn Tiến V và từ đó đến năm 2018 không có khiếu nại hoặc tranh chấp gì. Đối với ông Bàn Tiến H năm 1994 xin và được giao 21 ha tại P, nhưng đã được sửa chữa, chia tách cho con là anh Bàn Tiến M trên sổ bìa xanh, phần đất còn lại là 10 ha. Ngày 23/7/2000, anh Bàn Xuân H1 là con trai ông Bàn Tiến H đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thay cho gia đình, ông Bàn Tiến V có xác nhận tiếp giáp không tranh chấp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50.000m<sup>2</sup>,

tại thửa 560 mang tên Bàn Tiến H. Đến ngày 10/7/2008 ông Bàn Tiến H làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được ông Bàn Tiến V ký xác nhận tiếp giáp không tranh chấp, đến năm 2010 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 110.000m<sup>2</sup> tại thửa 236, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 03 xã T. Như vậy ngày 23/7/2000 khi anh Bàn Xuân H1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất để cấp đổi từ bìa xanh sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 560, ông Bàn Tiến V đã ký xác nhận tiếp giáp để ông Bàn Tiến H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm lập hồ sơ ngày 10/7/2008 ông Bàn Tiến V và ông Bàn Tiến H đều ký xác nhận 2 thửa đất 235 và 236 tiếp giáp cho nhau, không có tranh chấp để cả 2 hộ đều được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sổ bìa xanh của ông Bàn Tiến H tại vị trí tách cho anh Bàn Tiến M nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tiếp giáp và không liên quan đến thửa đất 235 và phần đất có tranh chấp hiện nay. Mặc dù Hạt kiểm lâm cho rằng, việc khoanh vẽ bản đồ không đúng vị trí của ông Bàn Tiến V xin năm 1994, nhưng thực tế lô đất số 18 N chưa được giao cho hộ dân và không trùng vào thửa đất của hộ Bàn Tiến H. Dựa trên lô đất số 18 bản đồ giao đất đã được Hạt kiểm lâm khoanh vẽ, vào các năm 2000 và năm 2008 ông Bàn Tiến V xin đăng ký quyền sử dụng đất và đều được các hộ liên kế ký xác nhận tiếp giáp và cả 2 hộ đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bàn Tiến V từ 23/7/2000 đến năm 2018 đã là 14 năm, các bên sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp và diện tích cấp cho hộ Bàn Tiến V không trùng lên thửa đất đã cấp cho hộ Bàn Tiến H. Tại phiên tòa anh Bàn Văn S cũng thừa nhận đã trồng cây vượt sang thửa đất 235 của ông Bàn Tiến V. Hơn nữa năm 1994 ông Bàn Tiến H mô tả khu đất "từ sau nhà chõ vào đến đường đi T" tức là từ vị trí đằng sau nhà ông Bàn Tiến H đi vào hướng đường đi T là hướng Tây, còn sang N là hướng Đông. Do vậy ông Bàn Tiến H cho rằng toàn bộ đất phía sau nhà là của ông hết là không có căn cứ, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 2.224,4m<sup>2</sup> có tranh chấp tại thửa 235 và buộc bên bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp là có căn cứ.

[8] Về yêu cầu di dời cây trên đất: Xuất phát từ việc ông Bàn Tiến H tranh chấp tại thửa 235 không có căn cứ, anh Bàn Văn S đã cố tình trồng cây Keo khi chưa được giải quyết tranh chấp, về lỗi trồng cây keo trên đất đang tranh chấp thuộc về anh Bàn Văn S, đối với ông Bàn Tiến V, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có tác động trồng cây hoặc quản lý sử dụng thửa đất, dẫn đến khi có tranh chấp chưa biết đất được cấp cho mình đến đâu, nên đã tranh chấp vượt ra khỏi diện tích được cấp. Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, các bên đương sự không thỏa thuận được việc thanh toán giá trị cây hoặc di dời cây theo yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy, theo kết quả thẩm định tại chỗ thấy, số lượng cây Keo được trồng trên đất tại thửa 235 có số lượng lớn, chiều cao trung bình trên 1,5 mét, thuộc dạng cây di dời sẽ không đảm bảo sống và phát triển, phù hợp với nội dung công văn số 358a/NN, ngày 30/9/2019 của Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện B, nên cần giao toàn bộ 667 cây Keo trên thửa đất 235 cho ông Bàn Tiến V và buộc ông Bàn Tiến V phải



thanh toán giá trị cây Keo theo kết quả định giá là 5.336.000đồng cho anh Bàn Văn S và phù hợp với công sức anh Bàn Văn S đã đầu tư.

[9] Về án phí: Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và phần yêu cầu Tòa án giải quyết được Tòa án chấp nhận, do vậy ông Bàn Tiến V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Bàn Tiến V số tiền là 1.300.000đồng. Bị đơn ông Bàn Tiến H có đơn xin Miễn án phí, thấy ông Bàn Tiến H là dân tộc Dao là dân tộc thiểu số và đang sinh sống tại xã T thuộc xã có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn, nên được miễn án phí theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[10] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản. Tổng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã chi là 4.000.000đồng, ông Bàn Tiến V đã nộp đủ, tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được về việc chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về lỗi trong nguyên nhân xảy ra tranh chấp, ông Bàn Tiến V cũng có lỗi, do chưa biết chính xác đất của mình có ranh giới đến đâu, nên đã khởi kiện đòi cả phần đất tại thửa 236 của bị đơn. Đối với bị đơn cũng có lỗi tương tự, cho rằng khu đất trên đã được cấp cho gia đình, nên đã cho con phát cây, làm đường và lấn chiếm, để trồng cây, nhưng diện tích tranh chấp sang phần đất của nguyên đơn chỉ bằng 1/4 lỗi của nguyên đơn, nên cần buộc bị đơn phải chịu 1.000.000đồng tương đương với phần lỗi của mình để trả lại cho ông Bàn Tiến V, đối với ông Bàn Tiến V phải tự gánh chịu số tiền 3.000.000đồng là phù hợp với quy định.

[11] Lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cơ bản là có căn cứ, cần chấp nhận phần nào trong phần quyết định. Lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn về phần miễn án phí là có căn cứ, cần được chấp nhận. Các phần khác không có căn cứ, nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 186, 189, 190, khoản 4 Điều 275, khoản 1 Điều 281, khoản 1 và 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 24, khoản 9 Điều 26, khoản 5 Điều 147, điểm a khoản 3 và khoản 5 Điều 165, khoản 1 Điều 157, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bàn Tiến V cụ thể như sau:

1. Về đất tranh chấp: Ông Bàn Tiến V và bà Lý Thị C được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là 2.224,4m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích của thửa đất số 235, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã T, có địa danh là đồi N, thuộc thôn B, xã T có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp với đường đi từ điểm A đến C và phần đất còn lại của thửa đất 235 có chiều dài là 86,95 mét.

Phía Đông tiếp giáp với đỉnh đồi từ điểm C đến E có chiều dài là 9,69 mét.

Phía Tây tiếp giáp với thửa đất 236, từ điểm A đến B, có chiều dài là 60,77 mét.

Phía Nam tiếp giáp với đông đồi từ điểm B đến E, có chiều dài là 69,17 mét. (có sơ họa thửa đất tranh chấp ngày 03/10/2019 kèm theo).

2. Đình chỉ việc giải quyết đối với diện tích 9.480,9m<sup>2</sup> và 2.844 cây keo tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã T do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

2. Về tài sản trên đất:

- Buộc ông Bàn Tiến V phải thanh toán giá trị 667 cây Keo cho anh Bàn Văn S là 5.336.000đồng (năm triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

- Giao toàn bộ 667 cây Keo trên đất tranh chấp tại thửa 235 trong phạm vi các điểm A, B, C, E theo sơ họa ngày 03/10/2019 cho ông Bàn Tiến V quản lý, sử dụng, định đoạt.

3. Buộc ông Bàn Tiến H cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích 2.224,4m<sup>2</sup> đất và 667 cây keo đã giao cho ông Bàn Tiến V tại thửa số 235, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

4. Về án phí:

- Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Bàn Tiến V số tiền là 1.300.000đồng (một triệu ba trăm nghìn đồng) theo 02 biên lai thu tiền số AA/2015/0000645 ngày 10/7/2019 và biên lai số AA/2015/0000649 ngày 29/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Ông Bàn Tiến H được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm Dân sự.

5. Về chi phí định giá tài sản:

- Xác nhận ông Bàn Tiến V đã nộp đủ số tiền chi phí định giá đã chi là 4.000.000đồng.

- Ông Bàn Tiến V phải chịu 3.000.000đồng (ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Buộc ông Bàn Tiến H phải chịu số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.000.000đồng (một triệu đồng), để trả lại cho ông Bàn Tiến V.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của bên được trả tiền, nếu bên phải trả tiền chưa trả được thì còn phải trả lãi chậm trả ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các ông Bàn Tiến H, các bà Hoàng Thị K, Lý Thị C, các anh Bàn Văn K, Bàn Văn L, Bàn Văn H1, Bàn Văn M, các chị Hoàng Thị Đ, Triệu Thị L, Đặng Thị L1, Triệu Thị P, Triệu Thị P1 vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- lưu hồ sơ + Tô HCTP.

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

(đã ký và đóng dấu)

**Nguyễn Văn Khởi**





