

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÌNH LẬP  
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST

Ngày 19-6-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu  
sở hữu, di dời tài sản trên đất và chấm dứt  
hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP, TỈNH LẠNG SƠN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lành Thị Vệ.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nông Văn Thắng;

Bà Hà Thị Tuyết.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Trường - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Ông Nông Đức Hoài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 19 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu, di dời tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐST-DS, ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Mã Văn H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Chu Văn T - Luật sư của Chi nhánh Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn một thành viên G, huyện L, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Mã Văn D, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Bà Chu Bích T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Lộc Thị S, sinh năm 1973; có mặt.
2. Anh Mã Văn H, sinh năm 1993; có mặt.
3. Chị Mã Thị P, sinh năm 1995; có mặt.
4. Chị Mã Thị T, sinh năm 2000; có mặt.
5. Chị Mã Thị X, sinh năm 2005; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Mã Thị T, chị Mã Thị X: Ông Mã Văn H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Bà Hoàng Thị N; có mặt.
7. Anh Mã Trần B; có mặt.
8. Bà Bé Thị V; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

9. Bà Mã Thị L, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu \*, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị N, bà Bé Thị V, chị Mã Thị L: Bà Chu Bích T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.*

10. Bà Mã Thị V, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

11. Bà Mã Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mã Thị T: Bà Mã Thị L, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu \*, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công H - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (theo Quyết định ủy quyền số 3566/QĐ-UBND, ngày 21/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ); vắng mặt.

*Người làm chứng:*

1. Ông Mã Văn S, sinh năm 1963; có mặt.
2. Ông Vi Văn H, sinh năm 1972; vắng mặt.
3. Ông Vi Xuân B, sinh năm 1958; có mặt.
4. Bà Nông Thị L, sinh năm 1966; vắng mặt.
5. Ông Hoàng Bách C, sinh năm 1950; vắng mặt.
6. Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1954; vắng mặt.
7. Ông Hà Văn G, sinh năm 1978; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/10/2023, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Mã Văn H yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình ông Mã Văn D với diện tích là 1107,2m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số 83). Tài sản trên đất tranh chấp gồm 72 cây hồi, 01 cây trám và các cây vầu. Về nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp: Năm 1992 gia đình ông Mã Văn H phát dọn thửa đất và mang hạt thông giống trồng trực tiếp trên thửa đất tại N, Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn nhưng do không chăm sóc được nên không thành. Đến năm 1994 gia đình ông Mã Văn H được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng đối với lô đất tại khoảnh 4, tiểu khu 478 với diện tích là 6,3 ha mang tên hộ gia đình ông Mã Văn H. Sau khi được giao đất gia đình ông Mã Văn H lấy cây thông giống về trồng lại, tuy nhiên do thời điểm đó cây giống khan hiếm nên trồng không hết diện tích đất và tỷ lệ sống không cao nên cây thông nằm rải rác ở một số vị trí trên thửa đất và hiện nay trên toàn bộ khu đất có khoảng 1.000 cây đang khai thác nhựa thông. Năm 2005 thửa đất này gia đình ông Mã Văn H kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) mang tên hộ ông Mã Văn H, bà Lộc Thị S với diện tích là 42.000m<sup>2</sup>. Năm 2011 gia đình ông kê khai cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ hồng) với diện tích là 52.998m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 bản đồ lâm nghiệp xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn giấy chứng nhận cũng mang tên hộ ông Mã Văn H, bà Lộc Thị S. Đến năm 2021 gia đình ông Mã Văn H tiếp tục trồng cây keo, cây bạch đàn và cây lát vào những phần đất còn trống. Ngoài phần diện tích đã trồng các loại cây keo, cây bạch đàn và cây lát thì còn một phần diện tích đất khoảng 500m<sup>2</sup> đã có sẵn cây vầu mọc tự nhiên nên gia đình ông Mã Văn H không tiến hành trồng cây vào đó mà để ăn măng. Đến năm 2023 gia đình ông Mã Văn D đã tiến hành trồng cây hồi vào phần diện tích đất rừng vầu mà gia đình ông Mã Văn H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp. Nay ông Mã Văn H yêu cầu gia đình ông Mã Văn D trả lại diện tích đất tranh chấp là 1107,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu gia đình ông Mã Văn D di dời toàn bộ số cây hồi trên đất và yêu cầu được sở hữu cây trám và các cây vầu trên đất. Buộc gia đình ông Mã Văn D chấm dứt hành vi tranh chấp đối với gia đình ông. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí đo đạc, trích đo địa chính khu đất tranh chấp và chi phí giám định tư pháp yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2023 cùng những lời trình bày tiếp theo và tại phiên tòa bị đơn ông Mã Văn D trình bày: Năm 1985 bố mẹ ông là ông Mã Hồng V (đã chết năm 2008) và bà Bé Thị V, sinh năm 1944 có khai phá thửa đất tại N, Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn để trồng cây lương thực ngắn ngày và quản lý một phần diện tích rừng vầu tiếp giáp với phần diện tích

đã khai phá với mục đích để lấy măng ăn và lấy cây vầu phục vụ cho cuộc sống. Năm 2003 ông Mã Văn D kết hôn với bà Hoàng Thị N, sau đó vợ chồng ông sống chung cùng với bố mẹ từ đó đến nay. Sau khi kết hôn vợ chồng ông đã được cùng bố mẹ quản lý, sử dụng phần diện tích đất vườn và phần diện tích đất cây vầu, trong đó diện tích đất vườn khoảng hơn 300m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây vầu khoảng 500m<sup>2</sup>. Hàng năm gia đình ông trồng cây ngô, khoai, sắn, còn rừng vầu vẫn quản lý, hái măng và lấy cây. Năm 2020 ông Mã Văn D thuê máy ủi mở rộng và san bằng phẳng diện tích đất vườn để tiện cho việc sử dụng đất nhưng khi thực hiện xong thì ông Mã Văn H cho rằng phần diện tích đất vườn này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Mã Văn H và yêu cầu ông Mã Văn D không được quản lý, sử dụng. Do là anh em ruột với nhau nên vợ chồng ông Mã Văn D đã cho ông Mã Văn H trồng cây keo vào phần diện tích đất vườn. Phần diện tích đất có cây vầu gia đình ông Mã Văn D vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến tháng 3 năm 2023 mẹ ông đã bảo vợ chồng ông trồng cây hồi vào vị trí đất rừng vầu thì xảy ra tranh chấp. Trước đây ông Mã Văn D không biết thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mã Văn H đến khi xảy ra tranh chấp thì ông mới biết. Ông không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do đây là đất của bố mẹ khai phá, quản lý, sử dụng và chưa chia cho ai. Ông Mã Văn D yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, sở hữu cây hồi trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Mã Văn H đối với phần diện tích đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bé Thị V trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2023, lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa như sau: Năm 1985 bà cùng chồng là Mã Hồng V làm nhà tại N, Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn để tiện cho việc chăn nuôi trâu bò và làm ruộng. Sau khi chuyển vào N sinh sống vợ chồng bà đã khai phá thửa đất ở cạnh nhà để trồng hoa màu, cây lương thực ngắn ngày như ngô, khoai, sắn. Phía trên mảnh vườn có một phần diện tích rừng vầu nên vợ chồng đã quản lý để sử dụng lấy cây và măng phục vụ cho cuộc sống. Về diện tích cụ thể bà không nắm được. Năm 1990 vợ chồng bà tiếp tục khai phá diện tích đất tiếp giáp với rừng vầu để trồng hồi, bà không nhớ số lượng cây đã trồng nhưng hiện nay còn có khoảng 12 cây hồi. Cũng trong năm 1990 vợ chồng bà không ở N nữa mà quay về trung tâm làng để sinh sống nên đã tháo dỡ ngôi nhà ở N đi nhưng vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng bà đã khai phá. Năm 2003 Mã Văn D lấy vợ và ở cùng với vợ chồng bà đã cùng quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất này. Đến khoảng năm 2010 con trai cả của bà là Mã Văn H đã tự ý lấy phần diện tích đất mà vợ chồng bà đã trồng hồi trước đó. Năm 2020 vợ chồng Mã Văn D đã san ủi và mở rộng phần diện tích đất vườn để thuận tiện cho việc sử dụng thì Mã Văn H tiếp tục chiếm lấy. Khi đó bà cho rằng là tài sản vợ chồng bà trước sau cũng chia cho các con nên Mã Văn H đã lấy phần diện tích đất trồng hồi và đất vườn thì phần diện tích đất rừng vầu bà để lại cho Mã Văn D quản lý, sử dụng. Năm 2023 bà Bé Thị V đã bảo vợ chồng Mã Văn D trồng cây hồi vào diện tích đất rừng vầu thì xảy ra tranh chấp với ông Mã Văn H. Việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho Mã Văn H đối với diện tích đất mà vợ chồng bà khai phá và quản lý, sử dụng bà không được biết. Nay bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mã Văn H đối với diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho ông Mã Văn D tiếp tục canh tác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lộc Thị S, anh Mã Văn H, chị Mã Thị P, chị Mã Thị X, chị Mã Thị T trình bày ý kiến giống với ý kiến nguyên đơn ông Mã Văn H đã trình bày.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị N, anh Mã Trần B trình bày ý kiến giống với ý kiến bị đơn Mã Văn D đã trình bày.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị T, bà Mã Thị L, bà Mã Thị V đều cho rằng thửa đất đang tranh chấp là do ông Mã Hồng V và bà Bé Thị V đã quản lý khu đất có cây vầu tự mọc từ năm 1985 với mục đích để lấy cây và măng phục vụ cuộc sống hằng ngày. Thửa đất này ông Mã Hồng V và bà Bé Thị V chưa chia cho các con nên vẫn là tài sản của ông Mã Hồng V và bà Bé Thị V. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mã Văn H đối với diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho bà Bé Thị V tiếp tục quản lý, sử dụng.

Những người làm chứng ông Vi Văn H, ông Mã Văn S, ông Vi Xuân B, bà Nông Thị L, ông Hoàng Bách C, ông Hoàng Văn G, ông Hà Văn Đ trình bày tại biên bản lấy lời khai đều cho rằng thửa đất đang tranh chấp là khu đất rừng vầu do bà Bé Thị V quản lý để ăn măng từ năm 1985 tới nay. Những ai có nhu cầu lấy măng hoặc cây vầu tại khu rừng này thì đều phải được sự đồng ý của bà Bé Thị V. Tại phiên tòa ông Mã Văn S, ông Vi Xuân B có nêu là trên diện tích đất rừng vầu, ngoài cây vầu thì bà Bé Thị V chưa trồng cây gì, đồng thời cũng cho biết là đối với đất trồng vầu thì hàng năm cây vầu sẽ lan dần ra diện tích đất xung quanh.

Tại Công văn số 2542/UBND-TNMT, ngày 21/11/2023 và Công văn số 465/UBND-TNMT, ngày 15/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B về trình tự, thủ tục cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S là thực hiện đúng quy trình, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về thi hành Luật đất đai. Về yêu cầu của bị đơn Mã Văn D đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở. Tuy nhiên, để giải quyết tranh chấp sử dụng đất được khách quan, đúng quy định, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đình Lập xem xét, thẩm tra nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất, ranh giới thửa đất của các hộ gia đình có tranh chấp để giải quyết vụ việc.

Tại bản Kết luận giám định tư pháp ngày 24/5/2024 của người giám định theo vụ việc ông Nông Trường N thể hiện: Đối với diện tích 1.107,2 m<sup>2</sup> theo sơ

đồ trích đo khu đất tranh chấp do công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô chi nhánh Lạng Sơn lập ngày 02/01/2024 với bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1994 xã B, huyện Đ xác định diện tích 1.107,2 m<sup>2</sup> không nằm trong lô đất số 314, khoảnh 4, tiểu khu 478, diện tích 6,3 ha được Ủy ban nhân dân huyện Đ giao đất theo Quyết định số 38/UB-QĐ ngày 14/3/1994. Xác định, vị trí, diện tích đất tranh chấp 1.107,2 m<sup>2</sup> chưa được giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất rừng cho hộ gia đình, cá nhân nào; Đối chiếu diện tích 1.107,2 m<sup>2</sup> theo sơ đồ trích đo khu đất tranh chấp với bản đồ cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp năm 2005 xã B. Xác định diện tích 1.107,2 m<sup>2</sup> trên thuộc thửa đất số 319, diện tích là 42.000 m<sup>2</sup> cấp cho hộ ông Mã Văn H và vợ là bà Lộc Thị S. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: 00394, do UBND huyện Đ cấp ngày 18/11/2005. Vị trí diện tích đất tranh chấp 1.107,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 83, diện tích 52.998,0 m<sup>2</sup> cấp giấy chứng nhận số BN 503897, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00964 cấp cho hộ ông Mã Văn H và vợ là bà Lộc Thị S, cấp ngày 21/3/2011.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Chu Văn T trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp, trước đây ông Mã Hồng V và bà Bé Thị V có quản lý một phần diện tích nhưng sau đó đó chuyển đi khu vực khác để sinh sống. Sau khi ông Mã Hồng V và bà Bé Thị V không còn sử dụng thì năm 1992 ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S đã tiếp tục quản lý và sử dụng và đã tạo dựng các tài sản trên đất. Quá trình ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S quản lý, sử dụng ông Mã Hồng V, bà Bé Thị V và các anh em của ông Mã Văn H đều biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 1994 ông Mã Văn H đã được nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng. Năm 2005 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là thửa số 319; năm 2011 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05. Tại bản kết luận giám định tư pháp cũng đã khẳng định diện tích tranh chấp thuộc thửa đất số 319 cấp lần đầu cho hộ ông Mã Văn H và vợ là bà Lộc Thị S và thuộc thửa đất số 83 cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ ông Mã Văn H và vợ là bà Lộc Thị S. Quá trình gia đình ông Mã Văn H quản lý, sử dụng không có ai tranh chấp và đã tạo lập được nhiều tài sản trên đất tại khu vực xung quanh thửa đất tranh chấp, còn đối với khu vực tranh chấp là rừng vầu ông Mã Văn H chăm sóc, quản lý để ăn măng và hằng năm diện tích rừng vầu được mở rộng thêm. Như vậy, ông Mã Văn H đã được nhà nước công nhận quyền quản lý, sử dụng đất và được đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003. Việc xảy ra tranh chấp là do ông Mã Văn D tự ý trồng cây vào khu đất mà ông Mã Văn H đã được nhà nước công nhận là vi phạm các quy định của Luật đất đai. Ông Mã Văn D cho rằng đây là đất của bố mẹ để lại nhưng khi chuyển giao đất cho ông Mã Văn D, bà Bé Thị V không chứng minh được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Đồng thời ông Mã Văn D và các anh em trong gia đình đều thừa nhận đã được bố mẹ chia đất cho ở các vị trí khác. Đối với những người làm chứng cho rằng là bà Bé Thị V đã quản lý rừng vầu từ năm 1985 nhưng chỉ nói chung chung, không nói là bà Bé Thị V quản lý, sử dụng như thế nào. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử

căn cứ các Điều 50, 105, 166, 203 Luật Đất đai năm 2003; Điều 158, 163, 221 Bộ luật Dân sự tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Văn H. Buộc ông Mã Văn D trả lại diện tích đất tranh chấp 1107,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 tờ bản đồ địa chính xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cho gia đình ông Mã Văn H quản lý, sử dụng; buộc gia đình ông Mã Văn D di dời 72 cây hồi trên đất tranh chấp; công nhận quyền sở hữu đối với 01 cây trám và toàn bộ cây vầu trên đất cho ông Mã Văn H. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bà Chu Bích T trình bày: Căn cứ và các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận vì các lý do sau: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp đã được nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng từ năm 1994 là không có căn cứ. Theo kết luận giám định tư pháp đã thể hiện diện tích đất tranh chấp không thuộc thửa đất trong hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng đã cấp cho hộ ông Mã Văn H; Lời khai của nguyên đơn có nhiều mâu thuẫn, theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai cho rằng thửa đất có nguồn gốc là do gia đình ông tự khai phá, còn theo đơn khởi kiện ông cho rằng thửa đất này là do bố mẹ chia cho ông, điều đó thể hiện lời khai của nguyên đơn là có sự gian dối; Theo biên bản hòa giải ở xã đã kết luận là ông Mã Văn H không canh tác, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp nên các văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện cho rằng là đất được cấp đúng quy định là không phù hợp; Lời khai của phía gia đình bị đơn và những người làm chứng đều cùng cho rằng thửa đất tranh chấp là do bà Bé Thị V quản lý, sử dụng từ năm 1985 đến nay; lời khai của các anh, em trong gia đình đều thừa nhận thửa đất này chưa chia cho ai; việc không đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phía bị đơn cho rằng diện tích đất không đáng kể và không có tranh chấp với ai. Từ những phân tích trên cho thấy bà Bé Thị V có quá trình quản lý, sử dụng rừng vầu liên tục lâu dài. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Mã Văn H đối với thửa đất này là không đúng đối tượng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 160, 161, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003. Điều 166, 170, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Đề nghị tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Văn H về việc được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 1.107,2m<sup>2</sup> tại N, Thôn C, xã B, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Buộc ông Mã Văn H và gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp. Ông Mã Văn D được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm 72 cây hồi, 01 cây trám và toàn bộ số cây vầu trên đất. Hủy một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Mã Văn H đối với diện tích đất tranh chấp. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận

nên buộc ông Mã Văn H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Về án phí ông Mã Văn H phải chịu, trường hợp ông Mã Văn D phải chịu án phí thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho ông Mã Văn D do ông Mã Văn D là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ đúng trình tự thủ tục, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, tổ chức hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đảm bảo đúng quy định. Quá trình tiến hành tố tụng tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá nội dung vụ án có cơ sở xác định về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng thể hiện năm 2005 gia đình ông Mã Văn H được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Mã Văn H thuộc thửa đất số 319, diện tích là 42.000m<sup>2</sup> và đến năm 2011 được cấp đổi từ sổ bìa đỏ thành sổ bìa hồng cho gia đình ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 tờ bản đồ địa chính xã B, huyện Đ sử dụng phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất mà ông Mã Văn H đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy nên có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Văn H về việc được quản lý, sử dụng diện tích đất 1.107,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 tờ bản đồ địa chính xã B, huyện Đ và tài sản trên đất tranh chấp gồm 01 cây trám mọc tự nhiên có đường kính gốc 21 cm và 653 cây vầu (tương đương với mật độ trung bình là 5.900 cây/ha) mọc tự nhiên đã ra lá, cành trên diện tích đất tranh chấp nên việc ông Mã Văn D và bà Bé Thị V yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S đối với phần diện tích đang tranh chấp là 1.107,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 tờ bản đồ địa chính xã B, huyện Đình Lập là không có căn cứ.

Đối với việc ông Mã Văn H yêu cầu di dời 72 cây hồi do gia đình ông Mã Văn D trồng trên diện tích đất tranh chấp. Xét thấy việc di dời cây trồng từ chỗ này sang chỗ khác sẽ gây ảnh hưởng đến quá trình phát triển, tỷ lệ sống của cây thấp. Do vậy việc yêu cầu di dời 72 cây hồi ông Mã Văn H không được chấp nhận mà ông Mã Văn H có trách nhiệm thanh toán giá trị 72 cây hồi cho ông Mã Văn D tương ứng với giá trị tài sản là 72 cây x 100.000 đồng = 7.200.000 đồng).

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 4, 5, 26, 100, 166, 170, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 158, 160, 161, 163, 164, 169, 221, 275 của



Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 161, 165, 166, 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điều 14, khoản 6 Điều 15, điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Văn H, bà Lộc Thị S, anh Mã Văn H, chị Mã Thị P, chị Mã Thị X, chị Mã Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.107,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc di dời 72 cây hồi. Gia đình nguyên đơn gồm: Ông Mã Văn H, bà Lộc Thị S, anh Mã Văn H, chị Mã Thị P, chị Mã Thị X, chị Mã Thị T được sở hữu 72 cây hồi có đường kính dưới 02 cm; 01 cây trám có đường kính 21cm và 653 cây vầu đã ra lá cành. Đồng thời ông Mã Văn H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất là 72 cây hồi cho ông Mã Văn D và bà Hoàng Thị N với tổng số tiền là 7.200.000 đồng.

Buộc ông Mã Văn D, bà Hoàng Thị N, anh Mã Trần B, bà Bé Thị V chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tranh chấp 1.107,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 tờ bản đồ địa chính xã B đã cấp cho hộ ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng. Bị đơn ông Mã Văn D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định tư pháp theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Mã Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải thanh toán giá trị tài sản trên đất. Bị đơn ông Mã Văn D là người dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên xem xét miễn án phí cho bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mã Thị T đã có người đại diện theo ủy quyền, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người làm chứng ông Vi Văn H, bà Nông Thị L, ông Hoàng Bách C, ông Hà Văn G, ông Hà Văn Đ vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Mã Văn H yêu cầu gia đình ông Mã Văn D trả lại diện tích đất tranh chấp 1.107,2 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 83,

tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008 xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu gia đình bị đơn di dời số cây hồi đã trồng trên đất; yêu cầu được sở hữu cây trám và cây vầu trên đất; yêu cầu gia đình ông Mã Văn D chấp dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu, di dời tài sản trên đất tranh chấp và chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp được xác định tại xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Những có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người tham gia tố tụng phía nguyên đơn gồm: Bà Lộc Thị S, anh Mã Văn H, chị Mã Thị X, chị Mã Thị T, chị Mã Thị P là vợ và các con của nguyên đơn. Những có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người tham gia tố tụng phía bị đơn gồm: Bà Hoàng Thị N, anh Mã Trần B, bà Bé Thị V, bà Mã Thị V, bà Mã Thị T, bà Mã Thị L là vợ con của bị đơn, mẹ và các chị em của nguyên đơn, bị đơn.

[4] Xác định diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2024 xác định đất tranh chấp giữa ông Mã Văn H với ông Mã Văn D có diện tích là 1107,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008 xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; đất tranh chấp có địa danh là N, thuộc Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp 1107,2 m<sup>2</sup> gồm các phía tiếp giáp và điểm nối các đỉnh thửa A1-A2-A3-A4-A5-A6 được thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp ký hiệu TĐ 01-2024, ngày 02/01/2024 do Công ty S, Chi nhánh Lạng Sơn thực hiện. Tài sản trên đất tranh chấp gồm có 72 cây hồi có đường kính gốc dưới 02cm, 01 cây trám có đường kính gốc 21cm và 653 cây vầu đã ra lá cành (số cây được tính theo phương pháp quay ô tiêu chuẩn xác định mật độ trung bình cây vầu trên đất tranh chấp là 5.900cây/ha).

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận rằng khoảng năm 1985 vợ chồng ông Mã Hồng V, bà Bé Thị V là bố mẹ của nguyên đơn và bị đơn đã làm nhà ở đồi N, Thôn C, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đồng thời khai phá thửa đất cạnh nhà để trồng hoa màu và quản lý diện tích đất rừng vầu để lấy măng, lấy cây vầu phục vụ cho cuộc sống hằng ngày và trồng cây hồi tiếp giáp với diện tích đất rừng vầu. Phần diện tích đất rừng vầu chính là diện tích đất đang tranh chấp hiện nay. Đến khoảng năm 1990 thì ông Mã Hồng V và bà Bé Thị V chuyển đi nơi khác sinh sống. Nguyên đơn cho rằng, sau khi bố mẹ chuyển đi nơi khác đã tiến hành khai phá và quản lý, sử dụng thửa đất này đồng thời tiến hành kê khai làm thủ tục cấp đất 03 lần, cụ thể, năm 1994 gia đình ông đã kê khai để cấp hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng là lô đất tại khoảnh 4, tiểu khu 478 với diện tích 6,3 ha; Năm 2005 tiến hành kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 319, diện tích là 42.000 m<sup>2</sup>; năm 2011 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 83,

diện tích 52.998,0 m<sup>2</sup>. Như vậy, xác định nguyên đơn có các giấy tờ về quyền sử dụng đất chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp.

[5] Về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng quản lý diện tích đất rừng vầu từ năm 1992. Bị đơn ông Mã Văn D cho rằng bà Bé Thị V là người quản lý, sử dụng từ năm 1985 đến năm 2023 để ăn măng. Tháng 4/2023 bà Bé Thị V bảo vợ chồng bị đơn trồng cây hồi thì xảy ra tranh chấp. Bà Bé Thị V cũng cho rằng từ năm 1985 bà đã quản lý rừng vầu, đến năm 2003 Mã Văn D kết hôn với Hoàng Thị N thì hai vợ chồng cũng tham gia vào việc quản lý, sử dụng đất. Năm 2023 thì bà cho vợ chồng Mã Văn D và Hoàng Thị N thừa đất này để trồng hồi. Xét thấy, khu đất tranh chấp là rừng vầu, cây mọc tự nhiên và hằng năm diện tích đất rừng vầu mở rộng do đặc tính phát triển của cây vầu. Trước khi xảy ra tranh chấp thì chưa có ai trồng cây hoặc tác động vào đất mà cả hai bên đều cùng nhau lấy măng, cây vầu trên khu đất này để phục vụ cuộc sống. Điều đó cho thấy việc quản lý, sử dụng đất của các đương sự chưa được thể hiện rõ ràng. Tuy nhiên, phía nguyên đơn đã tiến hành khai phá và trồng cây xung quanh diện tích đất tranh chấp kể cả phần diện tích mà trước đây ông Mã Hồng Vân, bà Bé Thị V làm nhà. Đồng thời bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn cũng thừa nhận ông Mã Hồng Vân đã chia cho ông Mã Văn H phần đất trồng hồi liền kề với diện tích đất rừng vầu và được sự đồng ý của cả gia đình. Quá trình gia đình ông Mã Văn H khai phá, sử dụng đất bà Bé Thị V và các anh chị em của ông Mã Văn H đều biết và không có ý kiến gì. Ngoài ra khi ông Mã Văn H thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Mã Văn D và các chị em của ông Mã Văn H, Mã Văn D cũng kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm với ông Mã Văn H nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp gì. Như vậy, có căn cứ xác định gia đình ông Mã Văn H quản lý, sử dụng hợp pháp đối với đất tranh chấp.

[6] Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại Công văn số 2542/UBND-TNMT, ngày 21/11/2023 và Công văn số 465/UBND-TNMT ngày 15/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và các tài liệu chứng cứ kèm theo thể hiện trình tự, thủ tục cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S là thực hiện đúng theo quy trình, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về thi hành Luật đất đai. Về yêu cầu của bị đơn Mã Văn D đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở.

[7] Căn cứ kết luận giám định tư pháp ngày 24/5/2024 của người giám định theo vụ việc ông Nông Trường N kết luận: Diện tích đất tranh chấp không thuộc lô đất số 314, khoảnh 4, tiểu khu 478, diện tích 6,3 ha được Ủy ban nhân dân huyện Đ giao đất theo Quyết định số 38/UB-QĐ ngày 14/3/1994 cho hộ ông Mã Văn H. Đối chiếu với bản đồ lâm nghiệp năm 2005 xã B, đất tranh chấp thuộc thửa đất số 319 cấp cho hộ ông Mã Văn H và vợ là bà Lộc Thị S và theo bản đồ lâm nghiệp năm 2008 đất tranh chấp thuộc thửa đất số thửa đất số

83 cấp cho hộ ông Mã Văn H và bà Lộc Thị S. Mặc dù, diện tích đất tranh chấp không nằm trong hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng nhưng gia đình ông Mã Văn H đã có quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 1994 thông qua việc tạo lập tài sản trên đất xung quanh khu đất tranh chấp và quản lý rừng vầu. Đến năm 2005 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp từ đó đến nay.

[8] Theo chính sách, pháp luật đất đai của Nhà nước ta qua các thời kỳ thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Trước khi Luật Đất đai năm 1993 ra đời, Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật Đất đai năm 1987). Sau khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật (ngày 15/10/1993), Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

[9] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, gia đình nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1107,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

[10] Đối với tài sản trên đất: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có tổng số là 72 cây hồi có đường kính gốc dưới 02cm, 01 cây trám có đường kính gốc là 21 cm và 653 cây vầu (tương đương với mật độ trung bình là 5.900 cây/ha). Trong đó có 72 cây hồi là do gia đình bị đơn trồng vào tháng 4/2023, còn 01 cây trám và 653 cây vầu là tự mọc. Nguyên đơn yêu cầu được sở hữu cây trám và toàn bộ số cây vầu trên đất, yêu cầu gia đình bị đơn phải di dời toàn bộ số cây hồi. Hội đồng xét xử xét thấy đối với cây trám và cây vầu là những cây tự nhiên mọc trên đất tranh chấp nên thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu di dời số cây hồi bị đơn trồng trên đất, xét thấy, cây hồi mới trồng đang trong giai đoạn phát triển nên việc di dời sẽ ảnh hưởng đến việc phát triển của cây. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu di dời cây của nguyên đơn. Giao cho nguyên đơn sở hữu 72 cây hồi và có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản, cụ thể: 72 cây x 100.000đồng/cây = 7.200.000 đồng.

[11] Do yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không có cơ sở.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 12.410.000 đồng; chi phí giám định tư pháp là 1.724.000 đồng. Tổng cộng là 14.134.000 đồng. Do các bên không thỏa thuận được về trách

nhiệm chịu chi phí tố tụng và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ quy định tại các Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông Mã Văn D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 14.134.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng chi trả nên bị đơn ông Mã Văn D có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[13] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Mã Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng để sung công quỹ Nhà nước. Tuy nhiên, ông Mã Văn D là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí. Nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn với số tiền 7.200.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 360.000 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đình Lập. Ông Mã Văn H còn phải nộp tiếp số tiền là 60.000 đồng.

[14] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[15] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 2, 3, 5, 6, 9, 48, 49 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 4, 5, 26, 100, 166, 170, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158, 160, 161, 163, 164, 169, 221, 275 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 161, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 229, 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a, b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Văn H về quyền sử dụng đất.

Ông Mã Văn H, bà Lộc Thị S, anh Mã Văn H, chị Mã Thị P, chị Mã Thị X, chị Mã Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1107,2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008 xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mã Văn H theo số BN 503897, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00964, cấp ngày 21/3/2011. Diện tích đất tranh chấp 1107,2 m<sup>2</sup> gồm các điểm các nôi các đỉnh thửa A1-A2-A3-A4-A5-A6 được thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc di dời 72 cây hồi.

2.1. Ông Mã Văn H, bà Lộc Thị S, anh Mã Văn H, chị Mã Thị P, chị Mã Thị X, chị Mã Thị T được sở hữu 72 cây hồi có đường kính dưới 02 cm; 01 cây trám có đường kính 21cm; 653 cây vầu đã ra lá cành.

2.2. Ông Mã Văn H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất (72 cây hồi) cho ông Mã Văn D và bà Hoàng Thị N với tổng số tiền là 7.200.000đ (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

3. Buộc ông Mã Văn D, bà Hoàng Thị N, anh Mã Trần B, bà Bé Thị V chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1 và 2.1.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Mã Văn D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định tư pháp với tổng số tiền là 14.134.000đ (mười bốn triệu một trăm ba mươi tư nghìn đồng). Ông Mã Văn D có trách nhiệm trả cho ông Mã Văn H số tiền là 14.134.000đ (mười bốn triệu một trăm ba mươi tư nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Mã Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 360.000đ (ba trăm sáu mươi nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước. Số tiền án phí được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0003784 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ ông Mã Văn H phải nộp tiếp số tiền 60.000đ (sáu mươi nghìn đồng).

Bị đơn ông Mã Văn D được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải

thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Lành Thị Vệ**