

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI

Bản án số: 25/2024/DS-PT

Ngày 13-12-2024

V/v: Tranh chấp QSD đất và yêu cầu
BTHH ngoài hợp đồng.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Hải Anh.

Các thẩm phán: - Ông Phạm Hồng Quân.

- Bà Phạm Mai Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoan - Thư ký chính Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Minh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2024/TLPT-DS ngày 10-10-2024, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 29-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2024/QĐXX-PT ngày 26 - 11 - 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông [Hoàng Phúc B](#), sinh năm 1960 và bà [Phùng Thi B1](#), sinh năm 1960;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh [Hoàng Văn S](#), sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: [Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#). Ông [B](#), anh [S](#) có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông [Nguyễn Quốc L](#) và bà [Đặng Thị B2](#) – Trợ giúp viên pháp lý, [Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Y](#). Ông [L](#), bà [B2](#) đều có mặt.

2. Bị đơn: Bà [Đặng Thị L1](#), sinh năm 1964;

Địa chỉ: [Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#). Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị [Phùng Thị N](#), sinh năm 1989;

Địa chỉ: [Tổ dân phố số G, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#). Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông [Đinh Xuân P](#)

– Luật sư, [Văn phòng L6](#) thuộc [Đoàn Luật sư tỉnh Y](#).

Địa chỉ: [Tổ dân phố số H, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#). Có mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân (UBND) xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn A – Chủ tịch UBND xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Tồn L2 - Phó chủ tịch UBND xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Hoàng Phúc L3, sinh năm 1958. Có mặt.

4.2. Ông Đặng Nguyên K, sinh năm 1960. Vắng mặt.

4.3. Ông Lý Tiến T, sinh năm 1938. Vắng mặt.

4.4. Ông Đặng Nho Q (Đặng Văn N1), sinh năm 1968. Có mặt.

4.5. Ông Lý Hữu H, sinh năm 1973. Vắng mặt.

4.6. Anh Lý Văn L4, sinh năm 1985. Vắng mặt.

4.7. Ông Đặng Nho Q1, sinh năm 1964. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái;

4.8. Ông Phùng Vinh T1, sinh năm 1966. Vắng mặt.

4.9. Anh Hoàng Văn L5, sinh năm 1989. Vắng mặt.

4.10. Ông Lý Hữu B3, sinh năm 1961. Có mặt.

4.11. Anh Bàn Tồn C, sinh năm 1987. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái;

4.12. Bà Hoàng Thị C1, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

* Người kháng cáo: Ông Hoàng Phúc B là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Hoàng Phúc B, bà Phùng Thị B1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1968, ông B được bố mẹ để là ông Hoàng Đăng H1 và bà Phùng Thị S1 tặng cho 01 thửa đất đồi để trồng quế ở khu vực thôn T nay là thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái, nguồn gốc đất do khai hoang, chưa đăng ký sử dụng đất. Năm 1977, ông B và gia đình chuyên xuống thôn K nay là thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái sinh sống nhưng hàng năm vẫn thường xuyên canh tác chăm sóc quế. Năm 1979 ông B xây dựng gia đình với bà B1 và sinh sống tại thôn T, xã M, tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tại thôn T, xã M mà trước đó được bố mẹ cho năm 1968. Trong quá trình sử dụng đất tại thôn T, xã M không có tranh chấp với ai, không làm giấy chuyển nhượng hay bán cho ai phần diện tích đất này và cũng chưa kê khai sử dụng đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khoảng tháng 8 năm 2016, bà Đặng Thị L1 là hộ giáp ranh với gia đình ông B đã tự ý thuê máy xúc vào xúc đất của nhà bà L1 và xúc lấn sang phần diện tích đất của nhà ông B, cụ thể: Theo hướng Đông chiều dài đất lấn chiếm 23,7m giáp đất đường tỉnh lộ Mỏ Vàng - A; hướng Nam chiều rộng lấn chiếm 20m giáp đất thổ cư của bà Đặng Thị L1; theo hướng Bắc chiều rộng lấn chiếm 20m giáp đất nhà ông Lý Văn L4; theo hướng Tây chiều dài lấn chiếm 23,7m giáp đất bà Hoàng Thị D. Diện tích đất bà L1 lấn chiếm của gia đình ông bà B, B1 là 474m².

Ngày 24/10/2022 ông B làm đơn gửi lên UBND xã M yêu cầu giải quyết và được Hội đồng hòa giải và tổ công tác tiến hành kiểm tra, đo đạc và hòa giải nhưng

không thành. Ngày 04-5-2023, [UBND xã M](#) tiến hành hòa giải lần 2, ông [B](#) đã đồng ý chia cho bà [L1](#) 1/3 diện tích đất nhưng bà [L1](#) không đồng ý nên hòa giải không thành. Diện tích đất bà [L1](#) lấn chiếm của gia đình ông [B](#) không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ V556022, số vào sổ cấp GCN 175 do [UBND huyện V](#), tỉnh Yên Bái cấp ngày 10-5-2002 mang tên hộ ông [Phùng Vinh P1](#). Hiện tại trên đất tranh chấp bà [L1](#) đang trồng quế khoảng 01 năm tuổi.

Ông [B](#), bà [B1](#) nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Hội đồng định giá, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà [L1](#) trả lại diện tích đất 351,3 m² theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai [huyện V, tỉnh Yên Bái](#) và yêu cầu bồi thường 02 cây quế trồng khoảng 30 năm tuổi do bà [L1](#) đã khai thác là 6.000.000 đồng. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

* Theo hồ sơ vụ án, thể hiện bị đơn bà [Đặng Thị L1](#) và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1990 bà [L1](#) lấy chồng là ông [Phùng Vinh P1](#) (ông [P1](#) chết năm 2008) và về nhà ông [P1](#) sinh sống từ đó tới nay. Ngày 10-5-2002 gia đình bà được [UBND huyện V](#), tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V556022, số vào sổ cấp GCN 175, mang tên hộ ông [Phùng Vinh P1](#) đối với diện tích đất mà gia đình bà đã làm nhà, vườn là 941 m², diện tích đất còn lại đến giáp nhà bà [M](#), [L3](#) ông bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, vẫn để làm vườn trồng quế từ đó đến nay. Diện tích đất đó có ranh giới: Phía Bắc giáp đất ông [Lý Văn L4](#), phía Nam giáp đất gia đình bà, phía Đông giáp [đường A - M \(tỉnh lộ 175\)](#); phía Tây giáp đất thổ cư của gia đình bà. Năm 2022 gia đình ông [Hoàng Phúc B](#) tranh chấp, cho rằng diện tích đất mà bà [L1](#) đang trồng quế là lấn chiếm đất của ông [B](#) và đã được UBND xã hòa giải 2 lần nhưng không thành. Theo bà diện tích đất đó là do ông [Phùng Vinh P1](#) đã sử dụng ổn định từ trước năm 1990, không tranh chấp với ai, trên đất ông [P1](#) đã trồng quế, hàng năm ông bà vẫn chăm sóc những cây quế đó và trồng bổ sung thêm, năm 2009 gia đình bà khai thác quế và san gạt mặt bằng để sử dụng cũng không có ai tranh chấp. Tháng 6-2023, trên diện tích đất đó có 02 cây quế có dấu hiệu chết nên gia đình bà đã bóc, thu hoạch vỏ được tổng cộng là 50kg.

Nay ông [B](#), bà [B1](#) khởi kiện yêu cầu bà trả diện tích đất là 351,3m² và yêu cầu bồi thường 02 cây quế bà bóc có giá trị là 6.000.000 đồng, bà không đồng ý vì: Diện tích đất đó do gia đình bà đã khai phá, sử dụng ổn định từ trước năm 1990 đến nay, không tranh chấp với ai; 02 cây quế bà khai thác là do vợ chồng bà tự trồng và chăm sóc nên bà có quyền thu hoạch. Bà nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Hội đồng định giá.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - [UBND xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#) trình bày: Vị trí đất xảy ra tranh chấp chưa được cấp giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất, chủ sử dụng đất cũng chưa thực hiện việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tính đến tháng 4/2024 [xã M](#) vẫn chưa thành lập bản đồ địa chính, chưa có giải thửa liên quan đến khu vực đang xảy ra tranh chấp; Từ

trước đến khi xảy ra tranh chấp, bà [Đặng Thị L1](#) sử dụng đất ổn định, không có ý kiến phản ánh tranh chấp. Vào khoảng năm 2009 bà [L1](#) đã thực hiện việc san gạt mặt bằng một phần khu đất để làm vườn theo hiện trạng; Qua lấy ý kiến của các hộ dân liền kề là hàng xóm, người cùng thôn, cùng khu thì thấy rằng: Về nguồn gốc sử dụng đất đều công nhận thừa đất trên là do gia đình bà [Đặng Thị L1](#) tự san tạo để làm vườn, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

* Những người làm chứng trong vụ án: Ông [Hoàng Phúc L3](#), ông [Lý Tiến T](#), ông [Phùng Vinh T1](#), ông [Lý Hữu B3](#), ông [Lý Hữu H](#), ông [Đặng Nguyên K](#), ông [Đặng Nho Q](#), bà [Hoàng Thị C1](#)...là những người dân sinh sống lâu năm ở [thôn T](#), [xã M](#) trình bày có nội dung như sau: Họ sinh sống tại [thôn T](#) từ những năm 1958, 1973, 1977 cho đến nay, họ biết diện tích đất bà [L1](#) đang sử dụng trước đây là đất do bố mẹ ông [B3](#) sử dụng, đến khoảng năm 1977 thì gia đình ông [B3](#) chuyển đến [thôn T](#) ở, không sử dụng đất đó nữa. Sau đó, gia đình ông [P1](#) (chồng bà [L1](#)) đến ở trên khu đất gia đình ông [B3](#) chuyển đi, năm 1990 ông [P1](#) lấy vợ là bà [L1](#) và từ đó đến nay, gia đình ông [P1](#), bà [L1](#) sinh sống, canh tác trên diện tích đó ổn định, không tranh chấp với ai. Giữa gia đình ông [B3](#) và gia đình ông [P1](#) bà [L1](#) có mua bán hay chuyển nhượng đất hay không và như thế nào thì họ đều không biết. Sau khi ông [P1](#) chết thì bà [L1](#) vẫn sử dụng đất ổn định. Đến năm 2022 thì gia đình ông [B3](#) đòi đất nên xảy ra tranh chấp.

Người làm chứng là ông [Lý Văn L4](#) là hộ giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp trình bày: Ông không biết việc tranh chấp đất giữa ông [B3](#) và gia đình bà [L1](#), chỉ biết khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và vợ ông là [Đặng Thị M](#) thì bà [L1](#) ký giáp ranh.

Người làm chứng về việc thu mua quế ông [Hoàng Văn L5](#), ông [Đặng Nho Q1](#), anh [Bàn Tồn C](#) có lời khai thể hiện họ có mua quế của bà [L1](#), ông [B3](#) nhưng đều không nhớ chính xác là quế bóc từ cây nào, cây ở vị trí nào và không biết việc tranh chấp đất giữa ông [B3](#) và bà [L1](#).

* Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 4 năm 2024 đối với diện tích đất tranh chấp, có kết quả đo đạc như sau: - Tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 351,3m², dài mặt [đường A - Đ](#) 28m, giáp đất nhà bà [M](#) 9,1m, giáp đất RSX bà [L1](#) 32,7m, giáp đất CLN bà [L1](#) 14,9m. Trong đó, có diện tích đất 52,6m² có chiều dài mặt [đường A - Đại Sơn](#) 7,8m, giáp đất nhà bà [M](#) 7,5m, giáp đất CLN bà [L1](#) 8,1m, giáp đất CLN bà [L1](#) 6,1m được thể hiện bằng nét đứt.

- Tài sản trên đất gồm: 25 cây quế từ 05 đến 10 tuổi và 01 gốc quế 20 năm tuổi đã khai thác chỉ còn gốc quế tính từ mặt đất cao 15cm, đường kính gốc 40cm; 01 gốc quế khoảng 20 năm tuổi đã được khai thác chỉ còn gốc quế tính từ mặt đất cao 10cm, đường kính gốc 20cm; 60.000 bầu quế 02 tuổi, diện tích bầu đã được rút thưa, hiện có bầu quế khoảng 140m².

Kết quả định giá tài sản là: Diện tích đất 351,3 m² đất trồng cây lâu năm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá là 9.133.800 đồng; 25 cây quế từ 05 đến 10 tuổi và 01 gốc quế 55 năm tuổi đã khai thác tại buổi định giá nguyên đơn không yêu cầu định giá nữa; đối với 01 gốc quế khoảng 30 năm tuổi đã được khai thác chỉ còn gốc quế không có cơ sở để định giá.

* Tại bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 29-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái đã quyết định: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 217, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 182, 183, 236, 584, 585, 589 của Bộ luật dân sự 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Phúc B](#) và bà [Phùng Thị B1](#) về việc khởi kiện yêu cầu bà [Đặng Thị L1](#) thu dọn toàn bộ cây cối, hoa màu và tài sản khác trên phần đất tranh chấp, trả lại nguyên trạng diện tích đất bà [Đặng Thị L1](#) lấn chiếm là 351,3m² tại [Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông [Hoàng Phúc B](#) và bà [Phùng Thị B1](#) về việc yêu cầu bà [Đặng Thị L1](#) bồi thường do bóc 02 cây quế trồng khoảng 30 năm tuổi nằm tại phần đất ông cho ông [Lý Văn L4](#) mà bà [Đặng Thị L1](#) tự ý bóc với trị giá 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn ông [Hoàng Phúc B](#) và bà [Phùng Thị B1](#) do nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với diện tích đất là 122,7m².

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án.

* Ngày 05-9-2024 ông [Hoàng Phúc B](#) nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thừa nhận diện tích đất 52,6m² (trong 351,3 m² đất tranh chấp) có chiều dài mặt [đường A](#) – Đại Sơn 7,8m, giáp đất nhà bà [M](#) 7,5m, giáp đất CLN bà [L1](#) 8,1m, giáp đất CLN bà [L1](#) 6,1m gia đình ông [Hoàng Phúc B](#) còn gốc quế cũ ở đó và có sử dụng, khi chưa mở đường thì vị trí đất đó nằm ở sâu trên đồi, nên bị đơn đồng ý trả gia đình ông [B](#) diện tích đất đó.

- Người làm chứng: Ông [Đặng Nho Q \(Đặng Văn N1\)](#) và ông [Hoàng Phúc L3](#) xác nhận gia đình ông [B](#) có trồng quế và mới khai thác năm 2022 tại diện tích đất 52,6m² (trong 351,3 m² đất tranh chấp) giáp với đất ông [L4](#), [M](#).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Đại diện [UBND xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#) có mặt tại phiên tòa, xác định diện tích đất đang tranh chấp là đất cây lâu năm, do UBND xã quản lý, chưa có bản đồ, quyết định nào thể hiện ai là người đang sử dụng. Trước đây khu vực đất đó có đường nhỏ chạy qua, đến năm 2021 có chủ trương mở đường 7.5m hành lang 10m. Năm 2022 ông [B](#) có đơn kiện, UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay đề nghị các hộ dân thỏa thuận, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm

đều đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn luật định, đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự Chấp nhận 1 phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái theo hướng: Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích 52,6 m² (trong 351,3 m²) theo Biên bản và sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2024 và phải thu dọn toàn bộ tài sản trên đất; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu bồi thường 6.000.000 đồng, giá trị 02 cây quế; Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên được tính lại như sau: Ông [Hoàng Phúc B](#), bà [Phùng Thị B1](#) phải chịu 3.412.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.829.700 đ chi phí định giá tài sản; bà [Đặng Thị L1](#) phải chịu 600.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông [B](#) không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông [Hoàng Phúc B](#) nộp trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Ông [Hoàng Phúc B](#) và bà [Phùng Thị B1](#) khởi kiện yêu cầu bà [Đặng Thị L1](#) trả lại diện tích đất mà gia đình bà [L1](#) đang sử dụng tại [xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#) và yêu cầu bồi thường do tài sản bị bà [L1](#) khai thác. Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái thụ lý, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định.

[1.3]. Nguyên đơn bà [Phùng Thị B1](#), bị đơn bà [Đặng Thị L1](#) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền có mặt; Người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy họ đã có lời khai trong hồ sơ, việc vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến việc xét xử nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung vụ án, nội dung kháng cáo:

[2.1]. Về nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất: Đối với diện tích đất 351,3m² bị đơn bà [Đặng Thị L1](#) đang sử dụng tại [xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#). Theo các tài liệu được thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Về lịch sử sử dụng đất: Trước năm 1977 gia đình bố mẹ ông [B](#) có sinh sống ở khu vực đất xảy ra tranh chấp, sau đó đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Từ năm 1990 bà [L1](#) và chồng là ông [Phùng Vinh P1](#) ở ổn định, canh tác trên đất từ đó đến nay. Ông [B](#) còn gốc quế và 02 cây quế thu hoạch năm 2022 trên một phần diện tích đất tranh chấp. Khi quy hoạch mở rộng đường 7,5m với hành lang giao thông 10m,

nên diện tích đất ông **B** có 02 cây quế đã giáp đường giao thông. Năm 2022 xảy ra tranh chấp đến nay.

- Về tính hợp pháp của diện tích đất đang có tranh chấp: Là đất trồng cây lâu năm (CLN) do **UBND xã M, huyện V** quản lý, vị trí khu đất chưa thành lập bản đồ địa chính, chưa có giải thửa, chưa ai cung cấp giấy tờ gì liên quan chứng minh quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận diện tích đất 52,6 m² (trong 351,3m²) đã được xem xét thẩm định là đất ông **B** còn gốc quế cũ và 02 cây quế ông **B** đã khai thác năm 2022 và đồng ý trả cho ông **B**, bà **B1** phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông **Đặng Nho Q (Đặng Văn N1)** và ông **Hoàng Phúc L3** là những người dân, họ hàng của cả 2 bên đương sự đã sinh sống lâu năm tại địa phương. Vì vậy, có căn cứ xác định ông **Hoàng Phúc B** vẫn đang sử dụng một phần diện tích đất đang tranh chấp là phù hợp với tình hình sử dụng đất ở địa phương.

[2.2]. Về nội dung yêu cầu bồi thường 02 cây quế đã khai thác, có trị giá là 6.000.000 đồng của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông **B**, bà **B1** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc trồng, chăm sóc 2 cây quế của ông, bà và việc bà **L1** thu hoạch; lời khai của người làm chứng họ thể hiện họ có mua quế của gia đình ông **B**, bà **L1** nhưng không biết là quế được bóc từ cây nào, vị trí ở đâu. Quá trình giải quyết vụ án ông **B** có yêu cầu định giá tài sản, tuy nhiên tại buổi định giá tài sản ông **B** đã tự nguyện rút đề nghị định giá đối với 25 cây quế từ 05 đến 10 tuổi và 01 gốc quế 55 năm tuổi đã khai thác; đối với 01 gốc quế khoảng 30 năm tuổi đã được khai thác chỉ còn gốc quế không có cơ sở để định giá. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường của nguyên đơn là phù hợp.

[2.3]. Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thu dọn toàn bộ cây cối, hoa màu và tài sản khác để trả lại diện tích đất 52,6m² đất trồng cây lâu năm, tại **Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái** cho nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với diện tích đất còn lại (298,7m²) và yêu cầu về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

[2.4] Vấn đề khác, cần rút kinh nghiệm: Tại đơn khởi kiện ban đầu, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả diện tích đất đã lấn chiếm là 474m². Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là 351,3m². Tuy nhiên, đối tượng khởi kiện vẫn là một thửa đất có vị trí, giáp ranh ban đầu thì Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định lại diện tích tranh chấp mà không cần đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất chênh lệch.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Hoàng Phúc B** và bà **Phùng Thị B1**, bà **Đặng Thị L1** là người cao tuổi, đồng bào dân tộc thiểu số, ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Về chi phí tố tụng:

[5.1]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ông [Hoàng Phúc B](#), bà [Phùng Thi B1](#) được chấp nhận một phần nên chi phí được tính lại tương xứng với phần yêu cầu được chấp nhận như sau: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.012.000đ/315,3m², ông [B](#) được chấp nhận 52,6m² = 600.000 đồng; phần ông [B](#) không được chấp nhận 298,7m² = 3.412.000 đồng. Do đó, ông [B](#), bà [B1](#) phải chịu 3.412.000đ, bà [L1](#) phải chịu 600.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5.2]. Về chi phí định giá tài sản: Do ông [Hoàng Phúc B](#), bà [Phùng Thi B1](#) không được chấp nhận yêu cầu về bồi thường thiệt hại nên phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản.

[6]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông [Hoàng Phúc B](#). Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 29-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái như sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 182, 183, 236, 468, 584, 585, 589 của Bộ luật dân sự 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà [Đặng Thi L1](#) phải thu dọn toàn bộ tài sản, cây cối, hoa màu để trả lại ông [Hoàng Phúc B](#) và bà [Phùng Thi B1](#) diện tích đất 52,6m² đất CLN, có chiều dài mặt [đường A](#) – Đại Sơn 7,8m, giáp đất nhà bà [M](#) 7,5m, giáp đất CLN bà [L1](#) 8,1m, giáp đất CLN bà [L1](#) 6,1m tại [Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái](#). (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông [Hoàng Phúc B](#) và bà [Phùng Thi B1](#) về việc yêu cầu bà [Đặng Thi L1](#) bồi thường 02 cây quế có trị giá 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông [Hoàng Phúc B](#) và bà [Phùng Thi B1](#), bà [Đặng Thi L1](#) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

1.4. Về chi phí tố tụng:

* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Ông Hoàng Phúc B và bà Phùng Thị B1 phải chịu 3.412.000 đồng (Ba triệu bốn trăm mười hai nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. (Xác nhận ông B, bà B1 đã nộp đủ)

- Bà Đặng Thị L1 phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do ông Hoàng Phúc B và bà Phùng Thị B1 đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên bà L1 phải trả ông B, bà B1 số tiền 600.000 đồng trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông B, bà B1 mà bà L1 chưa thi hành án xong thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

* Chi phí định giá tài sản: Ông Hoàng Phúc B và bà Phùng Thị B1 phải chịu toàn bộ tiền chi phí định giá là 2.829.700 đồng (Hai triệu tám trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm đồng). (Xác nhận ông B, bà B1 đã nộp đủ).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Phúc B không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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, 7a, 7b 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:

- Vụ GDKT2 -TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND huyện Văn Yên;
- VKSND huyện Văn Yên;
- Chi cục THADS huyện Văn Yên;
- Các đương sự; Người BVQ&LIHP
- Lưu: HS, HCTP;

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

(đã ký)

Hoàng Hải Anh