

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 14/2025/DS-PT

Ngày 13-4-2025

V/v Tranh chấp QSDĐ, yêu cầu
di dời tài sản trên đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiếm

Các Thẩm phán: Bà Lương Thị Nguyệt

Bà Nguyễn Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thanh Huyền- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2024/TLPT-DS, ngày 13-11-2024, về
việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: số 06/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm
2024 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2024/QĐ-PT ngày
31 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/20025/QĐ-PT ngày 20
tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1972; cư trú tại: Thôn B1, xã
Đ, 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, Chánh nhánh Công ty TNHH MTV Gia Gia huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
có mặt.

- Bị đơn: Bà Nông Thị X, sinh năm 1956; cư trú tại: Thôn B1, xã Đ,
huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Hoàng Thị N, sinh năm
1987; cư trú tại: Thôn Q, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Bạch Ánh T –
Luật sư thực hiện trợ giúp 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 Sái Thị M, sinh năm 1976; có mặt.
2. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1997; vắng mặt.
3. Chị Hoàng Thị Nào, sinh năm 2000; vắng mặt.
4. Anh Hoàng Văn P, sinh năm 1999; vắng mặt.
5. Anh Hoàng Văn Đ, sinh năm 1994; vắng mặt.
6. Ông Hoàng Quyết T, sinh năm 1957; vắng mặt.
7. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1953; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

8. Chị Hoàng Thị N1, sinh năm 1990; cư trú tại: Số 162, đường 3/2, khối 8, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

9. Bà Hoàng Thị N2, sinh năm 1966; cư trú tại: Khu 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1962; cư trú tại: Thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1960; cư trú tại: Thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

12. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1987; cư trú tại: Thôn Q, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

13. Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1950; cư trú tại: Thôn Q, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Hoàng Văn P, Hoàng Văn Đ, Hoàng Thị H, Hoàng Quyết T, Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị N2, bà Hoàng Thị B chị, Hoàng Thị N1): Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1987; cư trú tại: Thôn Q, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

14. Bà Tô Thị L, sinh năm 1952; cư trú tại: Thôn B1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lộc Thị H, Phó trưởng phòng tài nguyên - Môi trường, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

16. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nông Trịnh Ngọc T, Công chức địa chính, nông nghiệp xây dựng và Môi trường (theo văn bản ủy quyền số ngày 09-9-2024); vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1957; cư trú tại: Thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Vi Thị H, sinh năm 1930; cư trú tại: Thôn B1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị K, sinh năm 1957; cư trú tại: Thôn B1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn Đ là nguyên đơn, bà Nông Thị X là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ trình bày:

Năm 1988 vợ chồng ông khai phá thửa đất số 80, diện tích 41.367m² thuộc tờ bản đồ số 06 tại địa danh N L, thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, sau khi khai phá gia đình ông đã tiến hành trồng thông và trồng cây trám trên đất nhưng tỷ lệ sống không cao chỉ có một vài cây thông và cây trám sống được, năm 2010 gia đình ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 80, diện tích 41.367m². Đến năm 2015 bà Nông Thị X là người cùng thôn tự ý phát dọn thửa đất của gia đình ông để trồng cây Keo, trong khi phát dọn thửa đất của gia đình ông, bà Nông Thị X đã phát đi một số cây thông và cây trám của gia đình ông, hiện nay trên đất tranh chấp chỉ còn có 01 gốc trám. Sau khi ông phát hiện bà Nông Thị X lấn chiếm đất của mình ông đã ngăn cản nhưng bà Nông Thị X vẫn tiếp tục phát dọn cỏ cây nên ông đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Khi hòa giải việc tranh chấp tại thôn C A, gia đình ông và gia đình bà Nông Thị X đã thỏa thuận, cụ thể như sau: Gia đình ông Hoàng Văn Đ để cho bà Nông Thị X trồng 01 vụ Keo, sau khi khai thác cây Keo thì bà Nông Thị X phải trả lại đất cho gia đình ông Hoàng Văn Đ quản lý, sử dụng. Việc thỏa thuận thống nhất giữa hai bên gia đình được Tổ hòa giải của Thôn C A lập biên bản. Năm 2022 sau khi khai thác keo xong bà Nông Thị X không trả đất theo thỏa thuận cho ông Hoàng Văn Đ mà tiếp tục trồng Keo vụ mới nên hai bên lại tiếp tục xảy ra tranh chấp. Theo đơn khởi kiện ông Hoàng Văn Đ yêu cầu bà Nông Thị X trả lại diện tích tranh chấp khoảng 05 ha, thuộc thửa đất số 80, yêu cầu bà Nông Thị X di dời toàn bộ tài sản là số cây keo bà Nông Thị X đã trồng trên đất tranh chấp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: Bà Sái Thị M, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị Nào đều trình bày ý kiến giống với ý kiến nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ.

Tại Đơn phản tố ngày 22-01-2024, tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai cùng những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ

thâm bị đơn bà Nông Thị X và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị N trình bày:

Thửa đất mà ông Hoàng Văn Đ đang tranh chấp với gia đình bà tại N L, thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc là đất của ông Hoàng Văn X và vợ cả là bà Chu Thị N khai phá, quản lý, sử dụng từ lâu, sau đó bà Chu Thị N chết, đến năm 1985 bà Nông Thị X kết hôn với ông Hoàng Văn X và đã cùng ông Hoàng Văn X tiếp tục canh tác thửa đất này, hàng năm gia đình bà tiến hành trồng ngô, khoai, sắn. Năm 2002 ông Hoàng Văn X chết, khi đó các con còn nhỏ nên bà đã bỏ hoang đất không canh tác khoảng 03 năm, đến năm 2006-2007 bà lại tiếp tục phát rừng để trồng ngô, khoai, sắn. Đến khoảng năm 2008, 2009 con gái bà là chị Hoàng Thị N lấy chồng nên gia đình bà tiếp tục bỏ hoang thửa đất này khoảng 2-3 năm. Năm 2011, 2012 bà tiếp tục trồng sắn sau đó do đất cần cỗi nên năm 2015 thì bà đã phát dọn để trồng cây keo. Năm 2021 bà khai thác keo và tiếp tục trồng vụ keo mới thì xảy ra tranh chấp với ông Hoàng Văn Đ.

Thửa đất này gia đình bà chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, bà cũng không biết gia đình ông Hoàng Văn Đ đã được GCNQSDĐ đến khi xảy ra tranh chấp thì gia đình bà mới biết ông Hoàng Văn Đ đã được GCNQSDĐ. Do đó bà không nhất trí trả lại đất tranh chấp và di dời cây trồng trên đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ. Bà Nông Thị X có yêu cầu phản tố là được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp khoảng 05 ha, thuộc thửa đất số 80 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M đối với thửa đất số 80.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn: Chị Hoàng Thị N1, anh Hoàng Văn P, anh Hoàng Văn Đ trình bày ý kiến giống với ý kiến bị đơn bà Nông Thị X đã trình bày.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Quyết T, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị N2, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị B đều trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn Đ và bà Nông Thị X tại N L, thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc do bố mẹ là ông Hoàng Văn X, bà Chu Thị N khai phá. Sau khi bà Chu Thị N chết ông Hoàng Văn X kết hôn với bà Nông Thị X. Từ năm 1985 bà Nông Thị X bắt đầu quản lý, sử dụng để trồng ngô, khoai, sắn. Những năm gần đây bà Nông Thị X chuyển sang trồng cây keo. Các ông bà đều cho rằng thửa đất tranh chấp này là tài sản của bà Nông Thị X nên họ không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết cho bà Nông Thị X tiếp tục được quản lý, sử dụng đất.

Ý kiến trình bày của UBND huyện Đ: Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M đã 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 bà Nông Thị X đề nghị hủy GCNQSDĐ 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.

Ý kiến trình bày của UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn:

Đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ chưa giao cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nên vẫn thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Nguyên đơn đã rút yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích 159 m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 06, phía UBND xã nhất trí và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị L trình bày: Khoảng năm 1993-1994 bà Tô Thị L có được UBND huyện Đ cấp hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (sổ xanh) đối với đất lâm nghiệp ở thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn nhưng cụ thể ở vị trí nào, thuộc lô thửa nào thì bà không nắm được. Diện tích đất rừng gia đình bà quản lý, sử dụng cách vị trí khu đất tranh chấp khoảng 03- 04 Km. Theo kết luận giám định tư pháp cho rằng vị trí đang tranh chấp thuộc lô đất số 208, tiểu khu 51 đứng tên Tô Thị L nhưng từ trước đến nay bà không biết khu đất này đã giao cho bà và bà cũng chưa từng quản lý, sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp này. Vì vậy, bà không yêu cầu quản lý, sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Văn Đ và bà Nông Thị X. Bà cho rằng việc tranh chấp đất giữa ông Hoàng Văn Đ và bà Nông Thị X không liên quan đến bà và bà yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng bà Vi Thị H, bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị K đều cho rằng có liên quan họ hàng với gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn Đ và bà Nông Thị X thì những người làm chứng đều trình bày là do vợ chồng ông Hoàng Văn X và bà Chu Thị N khai phá và sử dụng để trồng ngô, khoai, sắn. Sau khi bà Chu Thị N chết, ông Hoàng Văn X kết hôn với bà Nông Thị X thì ông Hoàng Văn X và bà Nông Thị X tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này. Quá trình sử dụng thửa đất để trồng ngô, khoai, sắn có thường xuyên, liên tục hay không thì họ đều không nhớ và diện tích khai phá quản lý, sử dụng như thế nào cũng không nắm được.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17-01-2024, căn cứ vào việc nguyên đơn tự đi cắm mốc xác định diện tích đất tranh chấp là 6.134m² thuộc một phần thửa đất số 59, 80, tờ bản đồ số 06 tại địa danh N L, thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Vị trí khu tranh chấp: Phía Đông là ranh giới theo khe, giáp đất ông Hoàng Quyết T và diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Văn Đ và ông Bế Văn T; phía Tây giáp đất ông Bế Văn C; phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn Đ; phía Bắc giáp ruộng bà Hoàng Thị C.

Tài sản trên đất: Có 2.699 cây keo có đường kính dưới 5cm do gia đình bà

Nông Thị X trồng năm 2021, xác định bằng phương pháp quay ô tiêu chuẩn có độ mật 4.400 cây/ha. Ngoài ra trên đất còn có 01 gốc trám của gia đình ông Hoàng Văn Đ trồng năm 1999, nguyên đơn cho rằng do gia đình bà Nông Thị X chặt.

Tổng giá trị đất và cây trồng trên đất theo giá thị trường là 70.664.000đồng.

Nguyên đơn, bị đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 159m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Do đó các đương sự chỉ tranh chấp thửa 80, tờ bản đồ số 06 có diện tích là 5.975m² tại địa danh N L, thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn gồm các điểm đầu nối các đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-B1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ giữ nguyên yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 159m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu bị đơn bà Nông Thị X trả lại diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 5.975m² thuộc thửa đất số 80. Về tài sản trên đất, ông Hoàng Văn Đ cho rằng việc di dời cây keo theo như yêu cầu khởi kiện sẽ không đảm bảo sự sống của cây nên ông yêu cầu được sở hữu toàn bộ số cây keo trên đất tranh chấp và thanh toán giá trị cây keo cho gia đình bà Nông Thị X theo giá của Hội đồng định giá tài sản đã định giá.

Tại bản Kết luận giám định tư pháp ngày 02-7-2024 của người giám định theo vụ việc ông Nông Trường N thể hiện: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 5975,0m² thuộc một phần thửa đất số: 80, tờ bản đồ số: 06 (bản đồ lâm nghiệp xã Đ) và 159,0m² thuộc một phần thửa đất số: 59, tờ bản đồ số: 06 (bản đồ lâm nghiệp xã Đ), tại N L, thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn thuộc lô đất số 208, tiểu khu 51, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1993, xã Đ. Đối chiếu lô đất số 208 trên với thống kê các hộ nhận đất lâm nghiệp năm 1993, tại thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn có ghi tên là Tô Thị L, diện tích được giao đất là 29,0 ha.

Tại Bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nông Thị X.

1.1. Hộ ông Hoàng Văn Đ gồm các thành viên ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 5.975m² thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Đất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Đ theo số BD 599214, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00105, cấp ngày 21/01/2010. Diện tích đất tranh chấp 5.975m² gồm các điểm các nối các đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-

A10-A11-B1 được thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

1.2. Hộ ông Hoàng Văn Đ gồm các thành viên ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị Nào được sở hữu 2.629 cây keo có đường kính gốc dưới 05cm. Ông Hoàng Văn Đ có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất là 2.629 cây keo cho bà Nông Thị X với tổng số tiền là 21.032.000 (Hai mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng).

1.3. Hộ ông Hoàng Văn Đ gồm các thành viên ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị Nào có trách nhiệm thanh toán giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo đất cho bà Nông Thị X với tổng số tiền là 15.933.000 đồng (mười năm triệu chín trăm ba mươi ba nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ đối với diện tích đất là 159 m² thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Đình Lập, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1-A2-B1-A11 thể hiện tại Trích đo khu đất kèm theo Bản án. Ông Hoàng Văn Đ có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ phải chịu chi phí tố tụng là 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận ông Hoàng Văn Đ đã thi hành xong. Bị đơn bà Nông Thị X phải chịu chi phí tố tụng là 16.886.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng) và có trách nhiệm hoàn trả số tiền chi phí tố tụng 16.886.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng) này cho nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.848.000đ (một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng) để sung ngân sách Nhà nước. Số tiền án phí được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, ông Hoàng Văn Đ đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002752 ngày 07-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ ông Hoàng Văn Đ phải nộp tiếp số tiền 1.548.000đ (một triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn đồng). Bị đơn bà Nông Thị X được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả; về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ kháng cáo một phần nội dung bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể: Gia đình ông Hoàng Văn Đ không phải thanh toán tiền công sức tôn tạo đất và không thanh toán giá trị tài sản trên đất (cây keo) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản do hiện nay cây keo trên đất đã bị đổ gãy do bão.

Bị đơn bà Nông Thị X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn để xét xử lại; yêu cầu hủy GCNQSĐĐ (phần

diện tích đất vườn của gia đình bà Nông Thị X) đã cấp cho ông Hoàng Văn Đ và bà Sái Thị M và yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 06, diện tích 5.975m² tại N L, thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn rút phần bồi thường cây, giữ nguyên kháng cáo phần không chấp nhận bồi thường công tôn tạo đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án tỉnh Lạng Sơn để xét xử giải quyết theo thẩm quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp của bị đơn trình bày xét thấy việc cấp GCNQSDD cho nguyên đơn đối với thửa đất số 80 về phần diện tích đất tranh chấp là không đúng đối tượng trong khi đang tồn tại hồ sơ giao đất giao rừng là không đảm bảo quyền lợi nên do đó cần phải xem xét hủy GCNQSDD, hủy sổ bìa xanh và thuộc thẩm quyền của Tòa án tỉnh nên đề nghị căn cứ vào điều 32 của luật tố tụng hành chính, điều 34 và các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự chuyển hồ sơ cho Tòa án tỉnh Lạng Sơn giải quyết theo thẩm quyền.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của các bên đã thực hiện ủy quyền vẫn giữ nguyên ý kiến.

Đại diện UBND huyện Đình Lập có ý kiến xét thấy về trình tự thủ tục cấp GCNQSDD đối với thửa đất số 80 đảm bảo đúng đối tượng, trình tự, thủ tục trong quá trình giải quyết không có đơn thư khiếu nại nên do đó xác định việc yêu cầu xem xét đối với quyết định cá biệt này là không có căn cứ, việc cấp giấy là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện về việc thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại các Điều 285, 286, 292 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Người kháng cáo chấp hành đúng quy định về quyền kháng cáo, có đơn và thời hạn kháng cáo tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình; có đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quá trình thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, có đương sự vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo quyền, có người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người tham gia tố tụng có mặt đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

2. Về việc giải quyết kháng cáo:

2.1. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ

Về nội dung kháng cáo không chấp nhận thanh toán giá trị cây keo trên đất theo như kết quả xem xét thẩm định, định giá, vì số cây keo trên đất đã bị bão làm đổ gãy $\frac{1}{2}$ số lượng cây. Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu này nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

Đối với nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không buộc ông phải bồi thường công sức tôn tạo đất số tiền 15.933.000 đồng; Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy: Đất tranh chấp có tổng diện tích 6.134m², trong đó; diện tích 5.975m² thuộc một phần thửa đất số 80; diện tích 159m² thuộc một phần thửa đất số 59 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ, tại thôn C A, xã Đ, huyện Đ. Tài sản trên đất có 2.699 cây keo có đường kính gốc dưới 5cm. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn rút yêu cầu diện tích đất thuộc thửa 59 và tài sản trên đất. Diện tích đất tranh chấp thửa 80 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ ông Hoàng Văn Đ.

Về nguồn gốc đất, theo nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ trình bày do vợ chồng ông khai phá. Bị đơn bà Nông Thị X cho rằng nguồn gốc đất là của chồng bà ông Hoàng Văn X và vợ cả là bà Chu Thị N khai phá, quản lý, sử dụng từ lâu, sau khi bà Nghinh chết, năm 1985 bà kết hôn với ông Xuân tiếp tục canh tác đất; các bên đều không có tài liệu chứng minh khai phá đất. Theo kết luận giám định tư pháp xác định khu đất tranh chấp thuộc một phần lô số 208, tiểu khu 51, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1993 xã Đ, tại bản thống kê các hộ nhận đất lâm nghiệp năm 1993, lô 208 đứng tên là bà Tô Thị L, tuy nhiên bà L khẳng định từ trước đến nay không quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Như vậy trước khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2008 các bên không đứng tên trên các tài liệu quản lý nhà nước về đất đai.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất, nguyên đơn trình bày sau khi khai phá đã trồng thông và trồng cây trám trên đất nhưng tỷ lệ sống không cao chỉ có một vài cây thông và cây trám sống được. Năm 2008 kê khai, năm 2010 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80 tờ bản đồ số 06 bản đồ lâm nghiệp xã Đ với diện tích là 41.367m², trình bày của nguyên đơn phù hợp với kết quả xem xét thẩm định vị trí đất tranh chấp giáp phần đất ông Đ đang trồng thông. Đối với bị đơn cho rằng được trồng ngô, sản nhưng cũng thừa nhận không quản lý, thường xuyên liên tục, lúc trồng cây, lúc bỏ hoang. Năm 2015 bị đơn trồng cây keo sau khi nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, mặt khác khi bị đơn phát dọn trồng keo thì đã xảy ra tranh chấp, các bên thống nhất sau khi khai thác cây thì bà X trả lại đất cho ông Đ, sau đó bà X thay đổi ý kiến không nhất trí thỏa thuận nhưng cũng không yêu cầu chính quyền địa phương tiếp tục giải quyết. Năm 2021 bị đơn phát dọn, trồng keo trên đất là xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm nhận định cho rằng bị đơn có công sức khai phá, quản lý, sử dụng và tôn tạo đất, phát dọn trồng keo làm tăng giá trị đất nên tính công sức đóng góp khai phá, tôn tạo bằng $\frac{1}{3}$ giá trị thửa đất tranh chấp và tuyên buộc

nguyên đơn phải thanh toán với số tiền 15.933.000 đồng cho bị đơn là không có cơ sở. Do đó có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với nội dung buộc thanh toán số tiền 15.933.000 đồng về công sức đóng góp khai phá, tôn tạo đất.

2.2. Xét kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị X yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và hủy bản án sơ thẩm, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng Văn Đ.

Tại phiên tòa bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng Văn Đ vì cho rằng cấp không đúng quy định pháp luật nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy, như đã nêu ở trên không có căn cứ bị đơn quản lý, sử dụng đất trước khi hộ ông Hoàng Văn Đ kê khai cấp GCNQSDĐ năm 2010. Thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận không ai có ý kiến tranh chấp gì, tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Đ là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Do đó bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ không đúng là không có cơ sở chấp nhận; không có căn cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng dẫn đến phải hủy bản án sơ thẩm. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, bản án có vi phạm, thiếu sót như sau:

Phân quyết định của bản án tuyên nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 5975m² thuộc một phần thửa đất số 80, nhưng không nêu thông tin địa chỉ cụ thể của thửa đất là không đầy đủ. Đất tranh chấp hiện bị đơn đang sử dụng nhưng bản án sơ thẩm không tuyên bị đơn trả lại đất tranh chấp và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp là thiếu sót.

Nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích đất 159m² thuộc một phần thửa đất số 59, bản án sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết diện tích này và tuyên đương sự có quyền khởi kiện lại nhưng không áp dụng Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu điều luật áp dụng.

Bản án sơ thẩm chưa xác định đầy đủ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên những người kahnsg cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, có đương sự vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị

xin xét xử vắng mặt hoặc triệu tập hợp lệ lần thứ hai không đến. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Trong quá trình tiến hành tố tụng, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 159m² thuộc một phần thửa đất số 59 và theo kiểm tra xác định bằng phương pháp quay ô tiêu chuẩn thì trên đất có 70 cây keo; nguyên đơn yêu cầu di dời tài sản trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với diện tích nêu trên, không đình chỉ di dời tài sản trên đất; không áp dụng Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là thiếu sót, nên Tòa án cấp phúc thẩm sẽ phải xem xét bổ sung, khắc phục nội dung này; Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm..

[3] Xét kháng cáo của các đương sự đối với phần diện tích đất còn lại thấy rằng:

[3.1] Đánh giá về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình quản lý, sử dụng đất: Xét về nguồn gốc đất tranh chấp trên qua chồng ghép thể hiện diện tích đất tranh chấp thuộc lô 208. Lô đất này đã được giao đất, giao rừng cho bà Tô Thị L, bản thân chính bà Tô Thị L cũng thừa nhận bà không hề quản lý sử dụng diện tích đất này và cũng không có ý kiến gì về việc giải quyết tranh chấp đất này.

[3.2] Xét về giấy tờ hai bên đương sự: Không bên nào xuất trình được giấy tờ nào hợp pháp.

[3.3] Xét về quá trình quản lý sử dụng đất, thấy rằng:

[3.3.1] Đối với phía nguyên đơn: Nguyên đơn cho rằng mình có quá trình quản lý sử dụng đất tương đồng với các cây thông và với cây cây trám trên đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất vẫn còn có 02 cây trám thể hiện liên quan đến nội dung này.

[3.3.2] Đối với phía bên bị đơn: Bị đơn cho rằng có quá trình quản lý sử dụng đất nhưng thực tế tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn thừa nhận bị đơn có trồng cây ngăn ngày nhưng không thường xuyên, không liên tục, gián đoạn nhiều năm và chính tại thời điểm đo đạc bản đồ năm 2008 để thực hiện thủ tục cấp sổ năm 2010, chứng minh bị đơn không có quá trình quản lý sử dụng đất.

[4] Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn, thấy rằng: Hồ sơ được kê khai vào năm 2008 được cấp giấy chứng nhận vào năm 2010. Tại thời điểm đó gia đình nhà bị đơn bà Nông Thị X có bà Hoàng Thị C có thửa đất liền kề thửa 81 cũng được kê khai và cũng được cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm nên việc phía bên bị đơn cho rằng không biết gia đình nhà nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 80 là không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 là một chứng thư pháp lý được nhà nước bảo vệ cho người sử dụng đất. Gia đình nhà bị đơn đến tận năm 2015 tức là sau 5 năm sau mới có quá trình trồng cây trên đất và việc trồng cây này đã phát sinh tranh chấp được thể hiện bằng nội dung biên bản hòa giải tại thôn C A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (bút lục 206- 208) theo đó, chính gia đình nhà bị đơn cũng thừa nhận sẽ thực hiện khai thác cây để trả lại đất cho gia đình nguyên đơn vào thời kỳ năm 2021. Nhưng sau đó bị đơn đã thay đổi. Căn cứ vào nội dung biên bản hòa giải này thì chính bị đơn tại thời đó cũng thừa nhận đất đó

thuộc về đất của nguyên đơn. Năm 2021, hai bên tiếp tục có việc tranh chấp thì việc trồng cây này là không được pháp luật thừa nhận, bởi Nhà nước đã thừa nhận tính pháp lý của người được cấp GCNQSDĐ từ năm 2010. Do đó các cây trồng trên đất là trồng sau khi đã được cấp GCNQSDĐ và không được nhà nước bảo hộ. Mặc dù, tại phiên tòa hôm nay đối với nội dung này phía bên nguyên đơn đã rút nội dung kháng cáo về bồi thường cây trên đất. Tuy nhiên cũng thấy rằng, để bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là chủ sở hữu đối với cây trên đất thì việc bồi thì việc bồi thường giá trị cây trên đất là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi cho hai bên, thuận lợi cho công tác thi hành án.

[5] Đối với hồ sơ Cấp GCNQSDĐ, xét thấy: Việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ không phải là yêu cầu của các đương sự. Trong quá trình giải quyết vụ án nếu xét thấy ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự thì trách nhiệm của Tòa án sẽ phải xem xét nội dung này. Đối chiếu vào vụ án này thấy GCNQSDĐ cấp năm 2010 cho gia đình nhà nguyên đơn, trước đó đã có hồ sơ giao đất, giao rừng cho bà Tô Thị L. Việc chính bà Tô Thị L cũng thừa nhận quyền lợi của bà không bị ảnh hưởng, không bị xâm phạm. Vì quyền lợi của bà Tô Thị L không nên không có căn cứ xác định ảnh hưởng quyền lợi của bà Tô Thị L không bị xâm phạm nên không có căn cứ xác định ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Tô Thị L. Như đã trình bày ở trên, đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn nên bị đơn không bị ảnh hưởng bởi quyết định cá biệt cấp GCNQSDĐ thửa 80.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: Từ những phân tích nêu trên, xác định được phía nguyên đơn Hoàng Văn Đ là chủ hợp pháp quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp; nguyên đơn cho bị đơn mượn đất để trồng cây; hết thời hạn mượn đất, bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn; quá trình mượn đất không có thỏa thuận nào khác; bị đơn được hưởng lợi từ việc mượn đất trồng cây. Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn tiền công khai phá, tôn tạo là không có căn cứ, cần yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Cụ thể là nguyên đơn không phải thanh toán cho bị đơn giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo đất với tổng số tiền là 15.933.000đồng

[7] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, xét thấy: Như phân tích đánh giá ở trên, bị đơn không được Nhà nước thừa nhận quyền quản lý đất. Xét bản án sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, không xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp pháp của các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay gia đình bị đơn không xuất trình được bất kỳ một tài liệu chứng cứ nào làm căn cứ để hủy bản án sơ thẩm. Không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm

[8] Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm còn có một số các thiếu sót đã được Viện kiểm sát nêu ra tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm; Hội đồng xét xử cần khắc phục, bổ sung như sau:

[9.1] Từ năm 2015 đến nay, toàn bộ diện tích đất tranh chấp do gia đình bị đơn quản lý sử dụng. Khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu quản lý, sử dụng đất tranh chấp, cần buộc gia đình nhà phía bị đơn phải trả

lại diện tích đất cho nguyên đơn, đảm bảo quyền của người sử dụng đất hợp pháp.

[9.2] Theo Luật đất đai năm 2024, không còn khái niệm hộ gia đình nên bản án sơ thẩm tuyên buộc hộ gia đình sẽ khó khăn cho công tác thi hành án, khó khăn cho việc kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng đất liên quan đến vụ án này; để giải quyết triệt để, khách quan toàn diện của vụ án cần phải tuyên buộc người đang quản lý, sử dụng đất tranh chấp cũng như những người liên quan có hành vi tranh chấp phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của phía nguyên đơn.

[9.3] Bản án sơ thẩm chưa xác định rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[10] Xét đề nghị của Viện kiểm sát, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đề nghị nghị nào phù hợp thì được Hội đồng xét xử chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp thì không được chấp nhận. Có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[11] Về án phí sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn về việc, không chấp nhận liên quan tiền bồi thường cây trên đất. Phần quyết định của bản án sơ thẩm về trách nhiệm bồi thường cây trên đất sẽ có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực 17-02-2025, cụ thể:

1. Ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị Đ được sở hữu 2.629 cây keo có đường kính gốc dưới 05cm. Ông Hoàng Văn Đ là đại diện có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất là 2.629 cho bên bị đơn do bà Nông Thị X đại diện với tổng số tiền là 21.032.000 đồng (Hai mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị X; sửa một phần bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ các Điều 2, 3, 5, 6, 9, 48, 49 Luật đất đai năm 2003, các Điều 4, 12, 17, 26, 31, 37, 137 của Luật đất đai năm 2024; các Điều 158, 160, 161, 164, 169, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 218, khoản 2 Điều 227, 228, 229. Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nông Thị X.

2.1. Ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị Nào được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 5.975m² thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Đất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Đ theo số BD 599214, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00105, cấp ngày 21-01-2010. Diện tích đất tranh chấp 5.975m² thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, gồm các đỉnh điểm nối các đỉnh thửa A2- A3- A4- A5- A6- A7- A8- A9- A10- A11- B1 được thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp đã được gửi kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

2.2. Ông Hoàng Văn Đ, bà Sái Thị M, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị Nào không phải thanh toán giá trị công sức đóng góp, khai phá tôn tạo đất cho bên bị đơn bà Nông Thị X với tổng số tiền 15.933.000đồng (mười lăm triệu chín trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Buộc bà Nông Thị X, chị Hoàng Thị N1, anh Hoàng Văn P, anh Hoàng Văn Đ, anh Hoàng Quyết T, chị Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị N2, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị H, chị Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị B chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1 và mục 2.1.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ đối với diện tích 159m² thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1- A2- B1- A11 thể hiện tại Trích đo khu đất đã được gửi kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Ông Hoàng Văn Đ có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ phải chịu chi phí tố tụng là 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận ông Hoàng Văn Đ đã thi hành xong. Bị đơn bà Nông Thị X phải có trách nhiệm chịu chi phí tố tụng là 16.886.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng) và có trách nhiệm hoàn trả số tiền chi phí tố tụng 16.886.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng) này cho nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 1.051.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi một nghìn đồng) để sung ngân sách Nhà nước. Số tiền án phí được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, ông Hoàng Văn Đ đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002752 ngày 07-11-2023 của

chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ ông Hoàng Văn Đ còn phải nộp 751.000 đồng (bảy trăm năm mươi một ngàn đồng). bị đơn bà Nông Thị X đọc miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Văn Đ và bà Nông Thị X không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Hoàng Văn Đ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002830 ngày 03-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

7. Về nghĩa vụ 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

8. Về hiệu lực thi hành: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Chu Long Kiểm

CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hoa

Chu Long Kiêm

Phùng Đức Chính