

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 35/2025/DS-PT

Ngày 16-4-2025

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

**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: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Cao Đức Chiến.

- 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 Thị Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2025/QĐ-PT ngày 21-3-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957; cư trú tại: Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Vi Văn H, sinh năm 1965; cư trú tại: Thôn H, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn:

1. Bà Lộc Thị B, sinh năm 1957; vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1988; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1988; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1982; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

5. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1985; cư trú tại: Số nhà E, phố Đ, tổ F, khối E1, khu đô thị P, phường V, thành phố L2, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Na, sinh năm 1981; cư trú tại: Ngõ E2, khu F1, phường H1, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn:*

7. Cụ Vi Văn C2, sinh năm 1939; vắng mặt.

8. Bà Hứa Thị N1, sinh năm 1963; có mặt.

9. Anh Vi Văn Y, sinh năm 1993; có mặt.

10. Chị Phiêu Thị B1, sinh năm 1997; vắng mặt.

11. Chị Vi Thị N2, sinh năm 2001; vắng mặt.

12. Anh Vi Văn Đ, sinh năm 2003; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn H, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

13. Chị Vi Thị T, sinh năm 1997; cư trú tại: Thôn Đ, xã P1, huyện L3, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không về phía nguyên đơn, bị đơn:* Cụ Hoàng Thị L và bà Mè Thị N3 (là mẹ và vợ của ông Lộc Văn T1, đã chết); cư trú tại: Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Vi Văn Y, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2024 và trích đo khu đất đang tranh chấp do Công ty S thực hiện, diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 3.525,7m², bao gồm 03 khu; cụ thể:

- Khu 1: Diện tích 1.000,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 341, tờ bản đồ số 1, Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L1, tỉ lệ 1/10.000 (gọi tắt là thửa 341). Trên đất có 100 cây bạch đàn đường kính từ 07 cm, mật độ đều; khoảng 100 gốc cây keo đường kính 15cm, đã khai thác.

- Khu 2: Diện tích 1.764m² đất thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 1, Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L1, tỉ lệ 1/10.000 (gọi tắt là thửa 339). Trên đất có 300 cây bạch đàn đường kính từ 07cm, mật độ đều và khoảng 300 gốc cây keo đã khai thác, đường kính 15cm.

- Khu 3: Diện tích 761m² đất thuộc một phần thửa đất số 339. Trên đất có 03 cây bạch đàn đường kính từ 05cm - 10cm, 05 cây bạch đàn đường kính từ 10cm - 15cm, 15 cây bạch đàn đường kính lớn hơn 02cm - 05cm; mật độ không đều, không theo hàng lối.

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Năm 1991 gia đình nguyên đơn đến sinh sống tại Thôn L, xã L1, huyện C. Năm 1995, gia đình nguyên đơn được cấp sổ bìa xanh đối với 9,8 ha đất lâm nghiệp tại các khoảnh 134, 137 và 101 thuộc tiểu khu 365; địa chỉ: L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Khi giao đất, cán bộ chỉ ranh giới khu đất được phân cách bởi khe. Gia đình nguyên đơn đã quản lý diện tích đất được giao, lấy củi, phát cây cỏ, năm 2003 thì cây thông. Ngày 08-5-2008 nguyên đơn thực hiện kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa 339. Sau đó, nguyên đơn thấy các hộ kê khai cùng đợt với nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ nhưng gia đình nguyên đơn không được cấp nên đã đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã hỏi thì được cán bộ trả lời là bị sót, sẽ cấp đợt hai. Năm 2011, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để làm đường và gia đình nguyên đơn đã được nhận tiền đền bù.

Năm 2016, ông Vi Văn H đã trồng cây trên một phần diện tích thửa 339 nên nguyên đơn đã gửi đơn đến UBND xã L1; UBND xã L1 đã tiến hành hòa giải nhưng không thành và yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp.

Năm 2018, nguyên đơn tiếp tục gửi đơn đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa 339 thì được biết gia đình nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 339 nhưng thực tế gia đình nguyên đơn chưa được nhận GCNQSDĐ và Cơ quan chức năng cũng không lưu giữ GCNQSDĐ của gia đình nguyên đơn đối với thửa 339 mà chỉ lưu giữ bảng kê tên người sử dụng đất, số ngày cấp GCNQSDĐ và ngày ký nhận GCNQSDĐ; theo đó ngày 27-4-2011 hộ gia đình nguyên đơn đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số phát hành BG 532178, số cấp sổ GCN: CH 00973 đối với thửa đất số 339.

Năm 2023 tiếp tục xảy ra tranh chấp đất với ông Vi Văn H, do ông Vi Văn H tiếp tục phát và trồng cây trên diện tích đất mà gia đình nguyên đơn đã được Nhà nước giao quản lý, sử dụng. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện bị đơn bị đơn Vi Văn H đến Tòa án.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2024, nguyên đơn xác định diện tích đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn Vi Văn H trả lại và chấm dứt hành vi tranh chấp là 2.764,7m² đất, trong đó có 1.000,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 341 (khu 1) và 1.764 m² đất thuộc một phần thửa đất số 339 (khu 2). Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn đối với 2.764,7m² đất nói trên và buộc bị đơn di dời toàn bộ cây trồng trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp với nguyên đơn về diện tích đất này.

Bị đơn ông Vi Văn H trình bày:

Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, ngoài diện tích đất tranh chấp ký hiệu khu 1, khu 2 trên trích đo mà nguyên đơn dẫn đặc và trình bày nói trên; bị đơn còn

dẫn đặc và xác định diện tích đất tranh chấp bao gồm cả 761,0m² đất ký hiệu là khu 3 trên trích đo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Diện tích 03 khu đất nói trên đều thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn và có nguồn gốc là do cha mẹ bị đơn là cụ Vi Văn C2 và cụ Chu Thị M (đã chết) để lại. Từ nhỏ bị đơn đã biết khu đất này, trước đây bố mẹ bị đơn có trồng cây chàm, sau đó chuyển sang trồng cây sắn; đến khoảng năm 1990 thì trồng cây thuốc lá. Năm 2011, bị đơn được bố mẹ cho diện tích đất này. Bị đơn đã kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2011 mang tên hộ ông Vi Văn H và bà Hứa Thị N1 với diện tích 4.621m². Năm 2015 bị đơn trồng cây đào thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn S nhưng bị đơn vẫn trồng và đã khai thác hết; năm 2018 tiếp tục trồng keo và đã khai thác xong; đến đầu năm 2023, khi bị đơn tiếp tục trồng bạch đàn thì phát sinh tranh chấp. Vì vậy, ông Nguyễn Văn S làm đơn yêu cầu UBND xã hòa giải nhưng không thành. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là bà Lộc Thị B, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Na, chị Nguyễn Thị C1 là vợ và các con của ông Nguyễn Văn S: Nhất trí với ý kiến của nguyên đơn; các con của nguyên đơn xác định không có công sức đóng góp gì; chị Nguyễn Thị H1 là con dâu của nguyên đơn xác định không liên quan đến vụ án và từ chối không tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là cụ Vi Văn C2 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng cụ canh tác làm nương từ năm 1964 đến năm 2005 thì cho ông Vi Văn H quản lý sử dụng. Bà Hứa Thị N1, anh Vi Văn Y, chị Vi Thị N2, anh Vi Văn Đ, chị Vi Thị T là các con trai của ông Vi Văn H và bà Hứa Thị N1 đều xác nhận đã canh tác và sử dụng thửa đất này; chị Phiêu Thị B1, là con dâu của bị đơn trình bày, năm 2019 chị về làm dâu và được trồng keo trên diện tích đất tranh chấp, sau khi khai thác keo thì trồng bạch đàn cho đến nay. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho gia đình ông Vi Văn H được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Theo Biên bản kiểm tra thực địa do UBND xã L1 lập ngày 05-7-2023 có sơ họa kèm theo và lời trình bày của cán bộ địa chính xã tại biên bản xác minh ngày 02-8-2024 thể hiện: Diện tích đất ký hiệu khu 2 trên trích đo đã được UBND xã hòa giải nhưng không thành; diện tích đất tranh chấp ký hiệu khu 1 và khu 3 trên trích đo chưa được UBND xã hòa giải.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng đã quyết định:

Căn cứ Điều 5; khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 150; khoản 1, khoản 4 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1, khoản 4 Điều 165; khoản 1 Điều 166; các Điều 92, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 115, 160, 161, 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 4, khoản 1 Điều 26, các Điều 166, 169, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn S đối với 1.000,7m² đất thuộc một phần thửa 341 (ký hiệu khu 1 trên trích đo) vì chưa qua hòa giải cơ sở. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

2. Không xem xét giải quyết đối với diện tích 761m² đất thuộc một phần thửa 339 (ký hiệu khu 3 trên trích đo) vì chưa qua hòa giải và nguyên đơn không khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

3. Nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng 1.764m² đất thuộc một phần thửa 339 (ký hiệu khu 2 trên trích đo) và quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất; nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn với số tiền là 9.600.000 (chín triệu sáu trăm nghìn) đồng.

4. Về chi phí tố tụng đã chi hết tổng số tiền là 22.382.000 đồng. Buộc nguyên đơn phải chịu 6.353.000 đồng chi phí tố tụng; bị đơn phải chịu 16.029.000 đồng chi phí tố tụng.

5. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn phải chịu án phí nhưng thuộc đối tượng được miễn vì là người dân tộc sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

Trong thời hạn luật định, anh Vi Văn Y con trai bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có đơn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, bãi bỏ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi thụ lý phúc thẩm, Tòa án thu thập tài liệu bổ sung, kết quả:

Theo kết quả chồng ghép bản đồ và tài liệu do UBND huyện C cung cấp thể hiện: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 135 Bản đồ giao đất lâm nghiệp mang tên ông Lộc Văn T1, tương ứng với thửa 352 tờ bản đồ số 1, Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L1 (tỉ lệ 1/10.000), đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lộc Văn T1 và bà Mè Thị N3 vào ngày 27-4-2011. Thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ hộ gia đình ông Lộc Văn T1 có vợ chồng ông Lộc Văn T1 và mẹ là cụ Hoàng Thị L. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lộc Văn T1 thể hiện hình thể thửa 352 có 02 cạnh tiếp giáp thửa diện tích đất mà ông Nguyễn Văn S đứng tên chủ sử dụng đất.

Do ông Lộc Văn T1 đã chết, nên Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà Mè Thị N3 và cho bà Mè Thị N3 xem kết quả trích đo diện tích khu đất tranh chấp do công ty Sông Tô thực hiện; bà Mè Thị N3 xác định: Ranh giới tiếp giáp giữa thửa 339 với thửa 352 mà gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ được ký hiệu là đường nối từ điểm A14 đến A3 trên trích đo (từ cây Kháo Dặm đến cây thông của gia đình bà đã trồng); gia đình bà quản lý sử dụng thửa 352 từ xưa đến nay không xảy ra tranh chấp. Việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Vi Văn H không liên quan đến diện tích đất mà gia đình bà đang quản lý sử dụng, nên bà Mè Thị N3 không có ý kiến yêu cầu gì về việc không được Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng triệu tập tham gia tố tụng.

Kết quả thu thập tài liệu chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện tại Công văn số 34/CNVPhĐKĐĐ ngày 11-4-2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Biên bản xác minh lập ngày 15-4-2025, có nội dung: Hiện nay, UBND huyện C quản lý khu đất tranh chấp theo tờ bản đồ số 01, Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.0000; Bản đồ số 04 tỷ lệ 1/5.000 chỉ dùng để phục vụ cho công tác thu hồi giải phóng mặt bằng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã nhiều lần tìm tại kho lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ nhưng không tìm thấy hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Vi Văn H đối với thửa số 341 và hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn S đối với thửa 339; không tìm thấy tại kho lưu trữ tài liệu liên quan giữa thửa đất 339 với lô đất số 50.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Vi Văn Y đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại việc giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng đối với 1.764m² đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S và ông Vi Văn H; anh Vi Văn Y yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình anh được quyền quản lý sử dụng 1.764m² đất tranh chấp.

Bị đơn Vi Văn H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn có mặt tại phiên tòa: Nhất trí với ý kiến, yêu cầu mà anh Vi Văn Y trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vi Văn H trình bày: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Vi Văn H không kháng cáo Bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết yêu cầu kháng cáo của anh Vi Văn Y theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn có mặt tại phiên tòa: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của anh Vi Văn Y, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 cụ thể như sau:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự có mặt chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự; những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đương sự vắng mặt nhưng đã có lời khai tại cấp sơ thẩm, có người vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Mặt khác, đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nên việc vắng mặt của một số người tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo.

Bản án sơ thẩm đã quyết định: Nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.764m² đất thuộc một phần thửa đất số 339 (khu 2). Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vi Văn Y kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm; tại phiên tòa, người kháng cáo yêu cầu xem xét lại nội dung Bản án sơ thẩm.

Xét nội dung kháng cáo thấy: 1.764m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 339. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nguyên đơn đã được Nhà nước giao quản lý sử dụng từ năm 1995, năm 2008 thì kê khai xin cấp GCNQSDĐ và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2011. Năm 2016, phát sinh tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, nguyên đơn đã gửi đơn đến UBND xã L1 yêu cầu giải quyết, kết quả hòa giải không thành; nguyên đơn đã thông báo cho bị đơn khai thác cây trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn nhưng sau khi khai thác cây, bị đơn không trả đất mà tiếp tục trồng cây nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn ông Vi Văn H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông khai phá trồng chàm, trồng sắn. Đến năm 2016 ông trồng đào, sau đó ông trồng bạch đàn thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn S. Tuy trồng cây trên đất nhưng gia đình bị đơn không thực hiện kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này mà chỉ kê khai đối với diện tích đất thuộc thửa 341 liền kề.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn, anh Vi Văn Y cho rằng từ lúc sinh ra và lớn lên anh thấy bố mẹ anh canh tác trên diện tích đất tranh chấp, đến năm 2011 anh đi nghĩa vụ quân sự, năm 2015 về thì được cùng bố mẹ trồng đào đến năm 2018 bán đào đi trồng keo, năm 2023 khai thác xong keo thì trồng bạch đàn và xảy ra tranh chấp. Đến khi khởi kiện anh mới biết gia đình anh chưa được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp.

Tuy nhiên, xét các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng, phía bị đơn không có tài liệu quản lý Nhà nước về việc được giao, quản lý diện tích đất nêu trên, trong khi phía nguyên đơn thực hiện nghĩa vụ kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông để lại nhưng cũng không có tài liệu chứng minh, đồng thời không chứng minh được quá trình sử dụng đất thường xuyên, liên tục; sau khi nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ bị đơn mới tự ý trồng cây dẫn đến phát sinh tranh chấp, nguyên đơn ngăn cản và đã có đơn yêu cầu UBND xã giải quyết từ năm 2016, tuy nhiên phía gia đình bị đơn vẫn trồng cây trên đất khi đất đang tranh chấp.

Từ những đánh giá trên, thấy rằng Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng quyết định nguyên đơn Nguyễn Văn S được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.764m² đất thuộc một phần thửa đất số 339 (khu 2) là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Vi Văn Y.

Tuy nhiên, quá trình kiểm sát Bản án dân sự sơ thẩm thấy rằng: Tại mục 1.2 phần quyết định của Bản án tuyên Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 1.764m² đất thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã L1 (đất lâm nghiệp, tỉ lệ 1/10.000), địa chỉ tại Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên không nêu thông tin thửa đất số 339 theo GCNQSDĐ được UBND huyện C cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn S là chưa đầy đủ. Do thiếu sót này không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung đầy đủ thông tin.

Từ phân tích nói trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của anh Vi Văn Y, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng và miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho anh Vi Văn Y theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi thụ lý phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập bổ sung ông Lộc Văn T1 - chủ sử dụng thửa đất số 352 tờ bản đồ số 1, Bản đồ địa chính xã L1 (đất lâm nghiệp, tỉ lệ 1/10.000) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do ông Lộc Văn T1 đã chết, nên Tòa án đã tiến hành lấy lời khai đối với bà Mè Thị N3 là vợ của ông Lộc Văn T1 và thu thập bổ sung tài liệu từ Cơ quan liên quan.

[2] Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng những người vắng mặt đã có lời khai, lời trình bày tại Tòa án, có người vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Mặt khác, đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nên việc vắng mặt của một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[3] Căn cứ ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp”. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận: Khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2024, nguyên đơn Nguyễn Văn S dẫn đạc và xác định diện tích đất nguyên đơn khởi kiện bị đơn là 2.764,7m² trong đó có 1.000,7m² thuộc một phần thửa đất số 341 (khu 1) và 1.764m² thuộc một phần thửa đất số 339 (khu 2). Ngoài diện tích đất nguyên đơn

khởi kiện ký hiệu khu 1, khu 2 nói trên, bị đơn Vi Văn H còn dẫn đặc và xác định diện tích đất tranh chấp còn bao gồm cả 761,0m² thuộc một phần thửa 339 (khu 3). Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Mặt khác, theo tài liệu mà nguyên đơn gửi kèm đơn khởi kiện và lời trình bày của cán bộ địa chính xã L1 tại biên bản xác minh ngày 02-8-2024, có nội dung: Diện tích đất tranh chấp ký hiệu khu 1 và khu 3 trên trích đo chưa được UBND xã hòa giải. Vì vậy, theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013, việc tranh chấp đối với diện tích 1.000,7 m² đất thuộc một phần thửa đất số 341 và việc tranh chấp đối với diện tích 761,0m² đất thuộc một phần thửa 339, chưa đủ điều kiện khởi kiện. Vì vậy, cần phải đình chỉ giải quyết theo quy định của Điều 5, điểm g khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Trên cơ sở lời khai của nguyên đơn và bị đơn, Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu UBND xã L1 cung cấp hồ sơ hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào năm 2015-2017 nhưng hiện tại UBND xã không có tài liệu lưu trữ để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận, lần đầu nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất là vào khoảng năm 2016; cùng ở vị trí đất tranh chấp mà nguyên đơn khởi kiện hiện nay. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Vi Văn Y, Hội đồng xét xử thấy:

[5.1] Diện tích 1.764m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã L1 (đất lâm nghiệp, tỉ lệ 1/10.000), địa chỉ tại Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn S trình bày chưa được nhận GCNQSDĐ đối với thửa 339 nhưng đã được kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 339. Lời khai của nguyên đơn phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, có căn cứ để xác định hộ gia đình nguyên đơn Nguyễn Văn S đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 339 vào ngày 27-4-2011.

[5.2] Hai bên đương sự đều trình bày, nguồn gốc diện tích đất nói trên là do ông cha để lại nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận tranh chấp đất giữa hai bên phát sinh lần đầu vào khoảng năm 2015-2017 khi bị đơn trồng cây đào trên đất; đối chiếu với tài liệu do cơ quan chuyên môn cung cấp, trước thời điểm phát sinh tranh chấp lần đầu giữa nguyên đơn và bị đơn, nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 339.

[5.3] Mặt khác, thời điểm nguyên đơn Nguyễn Văn S kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 339 năm 2011, bị đơn Vi Văn H cũng đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 341, là thửa đất có vị trí tiếp giáp liền kề với thửa 339. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa 352 mang tên hộ ông Lộc Văn T1 thể hiện, thửa đất 532 có cạnh phía đông và cạnh phía tây giáp thửa đất

do ông Nguyễn Văn S đứng tên chủ sử dụng đất và ông Nguyễn Văn S đã ký Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất lập ngày 02-5-2008 với tư cách là chủ sử dụng đất tiếp giáp.

[5.4] Bên cạnh đó, khi Nhà nước thực hiện dự án mở đường Y - G (H1) đoạn đi qua xã L1, hộ ông Nguyễn Văn S đã bị thu hồi và được bồi thường đối với 534,0m² đất thuộc một phần thửa 339; gia đình ông Vi Văn H không khiếu nại, khiếu kiện gì về việc gia đình ông Nguyễn Văn S được bồi thường đối với diện tích đất thu hồi thuộc một phần thửa 339.

[5.5] Vì vậy, việc bị đơn Vi Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là anh Vi Văn Y cho rằng gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng thường xuyên, liên tục đối với 1.764m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã L1 (đất lâm nghiệp, tỉ lệ 1/10.000), địa chỉ tại Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn là không có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, người kháng cáo và bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp.

[6] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy quyết định của Bản án sơ thẩm về việc: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 1.764 m² đất thuộc một phần thửa đất số 339; nguyên đơn được quyền sở hữu tài sản là cây trồng trên đất và có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá; buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng - là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Vi Văn Y là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm còn có một số thiếu sót như: Tại mục 1.2 phần quyết định của Bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chính xác và không nêu thông tin thửa đất số 339 theo GCNQSDĐ được UBND huyện C cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn S là chưa đầy đủ. Do thiếu sót này không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa theo thẩm quyền.

[8] Ý kiến, đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự sẽ được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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 quy định:

[9.1] Đối với án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền tương ứng với giá trị tài sản là cây trồng trên đất cho bị đơn. Vì vậy, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, bị đơn phải chịu

án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên do nguyên đơn Nguyễn Văn S là người cao tuổi, thuộc hộ nghèo; bị đơn Vi Văn H là người dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn; nguyên đơn, bị đơn đều có yêu cầu miễn án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử miễn án phí cho nguyên đơn, bị đơn.

[9.2] Đối với án phí dân sự phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo của anh Vi Văn Y không được chấp nhận nhưng do Bản án sơ thẩm có một số sai sót nêu trên nên Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án sơ thẩm. Vì vậy, anh Vi Văn Y không phải chịu án phí phúc thẩm.

[10] Những nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không liên quan đến nội dung kháng cáo; có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Vi Văn Y; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng; cụ thể:

Căn cứ Điều 5; các khoản 2, 9 Điều 26; Điều 92; điểm g khoản 1 Điều 217; điểm b khoản 1 Điều 192; Điều 218; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1, khoản 4 Điều 157; khoản 1, khoản 4 Điều 165; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 115, 160, 161, 163, 164, 169, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 4; khoản 1 Điều 26; các Điều 166, 169, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 10 Điều 11; các Điều 16, 37, khoản 4 Điều 256 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Đình chỉ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Vi Văn H do chưa đủ điều kiện khởi kiện; đối với:

Diện tích 1.000,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 341, tờ bản đồ số 1, Bản đồ địa chính xã L1 (đất lâm nghiệp, tỉ lệ 1/10.000); địa chỉ tại Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có ranh giới tiếp giáp và độ dài cạnh được thể hiện bằng hình vẽ thửa nối các điểm A7-A8-A9-A10-A11-A15-A7 trên trích đo (ký hiệu khu 1).

Diện tích 761,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã L1 (đất lâm nghiệp, tỉ lệ 1/10.000); địa chỉ tại Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, có ranh giới tiếp giáp và độ dài cạnh được thể hiện bằng hình vẽ thửa nối các điểm A3-A4-A5-A6-A7-A3 trên trích đo (ký hiệu khu 3).

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 1.764m² đất thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã L1 (đất lâm nghiệp, tỉ lệ 1/10.000); địa chỉ tại Thôn L, xã L1, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 532178, số vào sổ cấp GCN: CH 00973, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27-4-2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S và bà Lộc Thị B.

(Độ dài các cạnh và ranh giới tiếp giáp của diện tích đất nêu tại mục 1.1 và 1.2 nói trên được thể hiện theo trích khu đất tranh chấp kèm theo Bản án).

2. Về tài sản trên đất: Nguyên đơn được quyền sở hữu toàn bộ số cây trồng trên diện tích đất đã nêu tại mục 1.2 và có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Vi Văn H với tổng số tiền là 9.600.000 đồng (chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Buộc bị đơn ông Vi Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Văn S đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với diện tích đất đã nêu tại mục 1.2 nói trên.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Nguyên đơn Nguyễn Văn S phải chịu 6.353.000 (sáu triệu ba trăm năm mươi ba nghìn) đồng.

4.2 Bị đơn ông Vi Văn H phải chịu chi phí tố tụng là 16.029.000 (mười sáu triệu không trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

4.3 Do ông Nguyễn Văn S đã nộp và chi trả toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 22.382.000 đồng. Buộc ông Vi Văn H phải hoàn trả ông Nguyễn Văn S số tiền 16.029.000 (mười sáu triệu không trăm hai mươi chín nghìn) đồng tiền chi phí tố tụng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được miễn tiền án phí dân sự có giá ngạch.

Bị đơn ông Vi Văn H được miễn án phí tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Người kháng cáo anh Vi Văn Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trong 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, 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 các Điều 6, Điều 7, Điều 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 huyện Chi Lăng;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, TTKT&THA, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Thùy