

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST
Ngày 23-4-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH - TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đặng Thị Phương và ông Lê Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Lương Minh Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2023/TLST-DS, ngày 18 tháng 10 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024; Quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân số: 05/2024/QĐ-CA ngày 17/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Hoàng Văn C: Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 24/10/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Hoàng Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lành Thị T (tức T): Bà Bạch Ánh T - Luật sư, thực hiện trợ giúp pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Chu Văn H, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Chu Văn H: Bà Triệu Thị Kim L - 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 Hoàng Thị D; nơi cư trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Lành Thị T (tức Ti); vắng mặt.

3. Hoàng Văn Đ; vắng mặt.

4. Hoàng Thị H; vắng mặt.

5. Ông Hoàng Xuân T; vắng mặt.

6. Bà Hoàng Thị V (tức V); vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn - Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Phương T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền số: 6919/QĐ-UBND ngày 26/12/2023); vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Bé Văn V; vắng mặt.

2. Ông Trần Văn P; vắng mặt.

3. Ông Lành Văn L; vắng mặt.

4. Ông Trần Văn H; vắng mặt.

5. Ông Trần Văn H; vắng mặt.

6. Ông Hoàng Văn C; vắng mặt.

7. Ông Hoàng Văn T; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

8. Ông Lê Văn T, sinh năm 1971; cư trú tại: Khu phố Y, phường P, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/9/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2023, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Hoàng Thị D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Ông Hoàng Văn C yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ đất tranh chấp là 7355,0m² đất rừng sản xuất, thuộc một phần thửa đất số 241, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã L (viết tắt là bản đồ số 02), huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện L (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ gia đình ông năm 2011. Đối với tài sản trên đất gồm: 04 cây sau sau, 05 cây trám, 26 cây tạp thông thường, ngoài ra trên đất

còn có các cây vầu, cây mọc bụi. Các cây này đều là cây tự mọc (bố ông là Hoàng Xuân T và gia đình ông không ai trồng, ông không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định tuổi cây). 60 cây Keo là do em gái Hoàng Thị D mới trồng tháng 2/2023 thì đến tháng 3/2023 xảy ra tranh chấp. Trên đất tranh chấp, có 01 cây sắn tự mọc. Ông yêu cầu được sở hữu toàn bộ các cây trên đất. Buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp.

Nguồn gốc đất tranh chấp: Trước thời điểm năm 1996 khu đất rừng này là đất trống đồi núi trọc, bố ông là Hoàng Xuân T đã quản lý toàn bộ diện tích khu đất này từ năm 1972 nhưng chỉ để hái củi (chưa trồng cây gì), từ năm 1972 đến năm 1975 bố ông có trồng màu (trồng trên một phần diện tích đất rừng đang tranh chấp hiện nay), thời điểm bố ông quản lý thì cụ chưa được cấp GCNQSDĐ, đến năm 1996 ông Hoàng Xuân T đã bỏ không khu đất, không quản lý nữa thì vợ chồng ông Hoàng Văn C tiếp tục vào khai hoang và quản lý sử dụng từ đó đến khi xảy ra tranh chấp với ông Chu Văn H. Trong năm 1996 có dự án trồng rừng (khu đất ông Hoàng Văn C quản lý không thuộc dự án trồng rừng nên vợ chồng Hoàng Văn C đã tự trồng Thông ở khu vực phía trên đỉnh đồi), trồng từ năm 1996 và các năm tiếp theo đã trồng dần lên phía trên khu đất rừng không có tranh chấp. Phần đất hiện đang tranh chấp cũng là đất rừng nhưng vợ chồng ông để khoảng cách giữa đất rừng với đất ruộng của nhà ông Chu Văn H nên không trồng cây gì nhưng trên thực tế vợ chồng ông vẫn quản lý sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp xảy ra.

Năm 2008, gia đình ông đã đi kê khai đề cấp GCNQSDĐ và đến năm 2011 gia đình ông được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, số vào sổ cấp GCN: CH 00111, cấp ngày 20/9/2011, thửa đất 241, tờ bản đồ số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 24928,0m². Mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

Đến tháng 3 năm 2016 vợ chồng ông Hoàng Văn C đã bán thửa đất số 241 cho ông Lê Văn T, bà Trần Thị H ở Quế Võ, Bắc Ninh. Khi mua bán hai bên có làm giấy viết tay với nhau. Ông đã giao bản gốc GCNQSDĐ cấp năm 2011 cho ông Lê Văn T giữ và từ năm 2016 đến năm 2020 vợ chồng ông Lê Văn T đã quản lý sử dụng khu đất rừng này (trong đó có cả phần diện tích đất rừng đang tranh chấp). Khi bán đất, ông là người đi chỉ trực tiếp cho ông Lê Văn T biết diện tích đất rừng của ông đến đâu. Ông Lê Văn T mua đất nhưng không trồng thêm cây gì mà chỉ quản lý các cây Thông, các cây tự mọc trên đất. Sau đó ông Lê Văn T có cho ông Gia khai thác nhựa Thông và đến tháng 3 năm 2020 vợ chồng ông Lê Văn T đã bán lại toàn bộ diện tích thửa đất 241 cho ông Hoàng Văn C (hai bên không làm giấy tờ gì), vợ chồng ông Lê Văn T đã đưa trả lại ông Hoàng Văn C 01 bản gốc GCNQSDĐ đã cấp năm 2011 (đứng tên hộ ông Hoàng Văn C). Khu đất rừng vợ chồng ông Lê Văn T mua nhưng chưa làm thủ tục kê khai, cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Lê Văn T.

Tháng 02 năm 2023 vợ chồng ông Hoàng Văn C có cho em gái Hoàng Thị D đến trồng Keo trên diện tích đất này thì đến tháng 3/2023 phát sinh tranh chấp với ông Chu Văn H. UBND xã đã tiến hành hòa giải không thành, ông Hoàng Văn C mới làm đơn khởi kiện ra Tòa án đề nghị giải quyết.

Bị đơn ông Chu Văn H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ đất tranh chấp là 7355,0m², thuộc một phần thửa đất số 241 (thửa tạm 241.1) tờ bản đồ số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu Tòa án xem xét chuyển thẩm quyền vụ án để huỷ một phần GCNQSDĐ đã cấp ngày 20/9/2011 cho hộ ông Hoàng Văn C. Tài sản trên đất có: 04 cây sau sau; 05 cây trám; 26 cây tạp thông thường, trên đất còn có các cây Vầu và các cây mọc bụi (là các cây mọc tự nhiên, ông và gia đình nhà ông không ai trồng, ông không yêu cầu Tòa án giám định tuổi cây). 01 cây sắn trên diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông trồng. 60 cây Keo là do bà Hoàng Thị D mới trồng thì hai bên xảy ra tranh chấp.

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất vườn (không phải đất rừng) do vợ chồng ông tự khai phá và quản lý, sử dụng từ năm 1988, đất tranh chấp vợ chồng ông đã sử dụng để trồng màu (trồng sắn, khoai, gừng) từ năm 1988 đến năm 2018 (năm trồng, năm bỏ không không trồng), từ năm 2019 đến nay ông không trồng màu nữa nhưng gia đình ông vẫn phát quang quanh bờ, quản lý toàn bộ diện tích đất tranh chấp này và không có tranh chấp xảy ra. Khu đất tranh chấp ông không kê khai để cấp GCNQSDĐ là do từ trước đến nay các hộ có khu đất bờ ruộng không ai đi kê khai để cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này, khu đất này gia đình ông chưa được cấp GCNQSDĐ và phía ông Hoàng Văn C được cấp GCNQSDĐ hay chưa thì gia đình ông không nắm được, ông thừa nhận có được ký giáp ranh thửa đất 241 (ông không yêu cầu giám định chữ ký trong Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất ghi năm 2008). Thửa đất tranh chấp ông chưa được đứng tên trong bất kỳ một sổ sách nào của xã và có ai được đứng tên hay không thì ông không nắm được.

Gia đình ông có thửa đất ruộng nằm sát với phần diện tích đất đang tranh chấp (nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ). Về ranh giới đất vườn đang tranh chấp với đất ruộng nhà ông là không có ranh giới, còn ranh giới đất vườn với đất rừng nhà ông Hoàng Văn C cũng không có ranh giới (để nhận biết ranh giới giữa đất rừng với đất vườn thì đất của ông Hoàng Văn C trồng Thông, còn đất của gia đình nhà ông là trồng màu). Khoảng năm 2019 đến năm 2021 khu đất rừng này nhà ông Hoàng Văn C đã bán cho ông Lê Văn T ở Bắc Ninh, sau đó ông Lê Văn T lại tiếp tục bán cho bà Hoàng Thị D (ông nghe ông G nói lại), còn thực chất ông Lê Văn T có bán cho bà Hoàng Thị D hay không thì ông không được chứng kiến.

Khu đất trồng vầu gia đình ông đã quản lý, các cây vầu có trên đất là tự mọc chứ không phải do gia đình nhà ông trồng, nhưng do vợ chồng ông quản lý nên mới thành rừng vầu (trong đó có một số cây vầu nằm trong diện tích đất tranh chấp hiện nay). Năm 2023 bà Hoàng Thị D chặt vầu để trồng Keo thì xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương cụ thể là Trưởng thôn và Công an viên có đến lập biên bản. Ngoài lời khai của những người làm chứng là căn cứ để chứng minh nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp ra ông không có căn cứ gì để chứng minh về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng khu đất tranh chấp này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị D, bà Lành Thị T (tức T), anh Hoàng Văn Đ, chị Hoàng Thị H: Cùng ý kiến, yêu cầu với nguyên đơn ông Hoàng Văn C. Ông Hoàng Xuân T (là bố đẻ của ông Hoàng Văn C) trình bày: Đất tranh chấp là do ông khai hoang có được từ năm 1972, năm 1972 đến năm 1975 ông vẫn trồng màu (trồng ngô, khoai, sắn). Thời điểm ông quản lý ông chưa được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Sau thời điểm năm 1975 diện tích đất rừng này được bỏ không, ông không trồng thêm cây gì nhưng vẫn quản lý, vẫn hái củi trên khu đất này (không có ai đến tranh chấp). Từ năm 1996 con trai ông là Hoàng Văn C đã tiếp tục khai hoang và quản lý toàn bộ diện tích đất này. Diện tích đất rừng này không phải đất của vợ chồng ông để lại cho Hoàng Văn C mà do Hoàng Văn C tự khai hoang có được. Vợ chồng ông và các con cái của ông không ai có liên quan gì đến diện tích đất rừng này, nên ông không có yêu cầu quản lý sử dụng diện tích đất này. Ngoài ra bà Hoàng Thị D cho biết thêm: 60 cây Keo có trên diện tích đất tranh chấp là do bà mới trồng từ tháng 02/2023 và đến tháng 3/2023 thì xảy ra tranh chấp với ông Chu Văn H. Đối với các cây Keo bà từ bỏ quyền sở hữu, bà nhất trí để lại cho gia đình ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị V (tức V): Cùng ý kiến, yêu cầu với bị đơn ông Chu Văn H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện L, người đại diện theo uỷ quyền bà Phạm Thị Phương Thủy trình bày: Hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T, số vào sổ cấp GCN CH 00111 ngày 20/9/2011, thửa đất 241 (cấp mới). Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ thực hiện theo quy định tại Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và các văn bản pháp luật có liên quan. Thửa đất 18, 21 tờ bản đồ số 175, bản đồ địa chính xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ (cấp mới) cho hộ ông Chu Văn H, bà Hoàng Thị V năm 2014. Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và các văn bản liên quan. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất trên không có ý kiến thắc mắc, đơn thư phản ánh, khiếu nại từ các hộ gia đình, cá nhân khác phản ánh về việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất trên.

Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1:10000 cho ông Hoàng Văn C và bà Lành Thị T có sự chồng lấn diện tích với bản đồ địa chính đất nông nghiệp theo Dự án 46 xã. UBND huyện chưa thực hiện thu hồi đối với GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng Văn C và bà Lành Thị T. Trường hợp phát hiện việc cấp GCNQSDĐ đó không đúng, không đảm bảo quy định, do vụ việc đang được Tòa án nhân dân huyện thụ lý, UBND huyện đề xuất Tòa án nhân dân huyện xem xét xử lý GCNQSDĐ đã cấp theo quy định.

Người làm chứng ông Lê Văn T trình bày: Vợ chồng ông có mua với vợ chồng ông Hoàng Văn C 01 thửa đất rừng số 241, tờ bản đồ số 02 xã L tại đồi

Lộ Húi, Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp cũng nằm trong thửa đất mua, sau đó thấy khó khăn trong việc quản lý, sử dụng đất và chăm sóc cây do vợ chồng ông sống ở Bắc Ninh nên ngày 06/3/2020 vợ chồng ông đã bán lại thửa đất rừng này cho ông Hoàng Văn C. Vợ chồng ông Lê Văn T xác định diện tích đất đang tranh chấp là của ông Hoàng Văn C, bản thân vợ chồng ông không trồng thêm cây gì trên diện tích đất tranh chấp. Nay vợ chồng ông đã bán khu đất rừng này cho ông Hoàng Văn C nên mọi việc do ông Hoàng Văn C toàn quyền quyết định vợ chồng ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

Những người làm chứng: Ông Bé Văn V, ông Trần Văn P, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H, ông Hoàng Văn T cùng ý kiến trình bày: Các ông không có anh em họ hàng, không có mâu thuẫn gì với ông Hoàng Văn C và ông Chu Văn H. Toàn bộ diện tích đất rừng vợ chồng ông Hoàng Văn C có được do khai hoang để trồng rừng, không phải đất của dự án giao. Đối với thửa đất rừng này nếu nhà ông Hoàng Văn C trồng rừng thì phải cách bờ ruộng 30m (đây là quy định của lâm trường), mục đích có khoảng cách là để rừng không được che xuống đất ruộng của người có đất ruộng liền kề để cho người làm ruộng tránh bị thất thoát về trồng màu, làm ruộng. Phía trên khu đất tranh chấp là đất rừng của ông Hoàng Văn C nên phải để khoảng cách 30m đất này cho đất ruộng nhà ông Chu Văn H. Khoảng đất rừng này nếu có các cây mọc tự nhiên thì đều được phát quang không để cây mọc che phủ đến ruộng của hàng xóm. Khu đất rừng với khu đất ruộng từ trước đến nay không xảy ra tranh chấp với ai bao giờ. Các ông không nắm được hai gia đình đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa.

Ông Bé Văn V, ông Hoàng Văn T, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H cho biết thêm: Diện tích đất tranh chấp này là đất rừng, đất đồi, từ trước đến nay các ông không thấy ai trồng cây gì ở khu đất tranh chấp, đất tranh chấp không phải của ai. Ông Trần Văn P cho biết thêm: Diện tích đất tranh chấp này là đất bờ ruộng, từ trước đến nay ông có nhìn thấy ông Chu Văn H trồng màu trong khu đất có khoảng cách 30m này, ông Chu Văn H đã trồng khoai, sắn, nhưng trồng từ năm nào ông không nhớ, có trồng liên tục hay không ông không nắm được, hiện nay khu đất này đã bỏ không không ai trồng gì (bỏ không bao nhiêu năm thì ông không biết).

Những người làm chứng: Ông Lành Văn L (anh rể của bị đơn), ông Hoàng Văn C (em rể của bị đơn) trình bày: Diện tích đất rừng này là của vợ chồng ông Hoàng Văn C có được do khai hoang để trồng rừng, không phải đất của dự án giao. Đối với thửa đất rừng, nếu nhà ông Hoàng Văn C trồng rừng thì phải cách bờ ruộng 30m (khoảng cách theo dự án 327), mục đích có khoảng cách là để rừng không được che xuống đất ruộng để cho người làm ruộng tránh bị thất thoát về trồng màu, làm ruộng. Đất tranh chấp là đất vườn của ông Chu Văn H vì các ông thấy ông Chu Văn H trồng màu (khoai, sắn), trồng Hối trên đất tranh chấp, nhưng trồng từ thời gian nào các ông không nắm được, còn mấy năm nay khu đất này được bỏ không không có ai trồng gì. Hiện tại trên đất tranh chấp này ông Chu Văn H còn có các cây Hối trước đây nay vẫn còn. Khu đất rừng với khu đất ruộng của Chu Văn H quản lý từ trước đến nay không xảy ra tranh chấp với ai bao giờ. Các ông không nắm được hai gia đình đã được cấp

GCNQSDĐ hay chưa.

Tài liệu chứng cứ tòa án đã thu thập được gồm:

Tại Văn bản số 3380/UBND-TNMT ngày 09/11/2023 và Văn bản số 187/UBND-TNMT ngày 18/01/2024 của UBND huyện L của UBND huyện L cung cấp thông tin gồm: Hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 241, tờ bản đồ số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T, về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và các văn bản luật có liên quan. Thửa đất 241, tờ bản đồ số 02 đứng tên hộ ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T tại bản đồ địa chính tại thời điểm năm 2008 và sổ địa chính tại thời điểm năm 2011.

Hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 18, 21, tờ bản đồ số 175 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Chu Văn H, bà Hoàng Thị V, về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và các văn bản luật có liên quan. Thửa đất 18, 21 theo bản đồ địa chính, sổ mục kê đứng tên hộ ông Chu Văn H tại thời điểm năm 2014.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên thì không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại từ các hộ gia đình, cá nhân khác phản ánh về việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên.

Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/10000 cho ông Hoàng Văn C và bà Lành Thị T có sự chồng lấn diện tích với bản đồ địa chính đất nông nghiệp theo Dự án 46 xã. UBND huyện chưa thực hiện thu hồi đối với GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng Văn C và bà Lành Thị T. Trường hợp phát hiện việc cấp GCNQSDĐ đó không đúng, không đảm bảo quy định, do vụ việc đang được Tòa án nhân dân huyện thụ lý, UBND huyện đề xuất Tòa án nhân dân huyện xem xét xử lý GCNQSDĐ đã cấp theo quy định.

Tại Công văn số 92/CV-HKL ngày 16/11/2023 của Hạt kiểm lâm huyện L cung cấp thông tin: Sổ lâm bạ và bản đồ giao đất giao rừng xã L năm 1994, tại Thôn N không có tên ông Hoàng Văn C và ông Chu Văn H. Hồ sơ thiết kế trồng rừng của xã L được lưu giữ vào các năm 1997, 1998, 1999 không thực hiện tại Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nên không có tên các ông bà: Hoàng Văn C, Lành Thị T, Chu Văn H, Hoàng Thị V.

Tại Công văn số 291/CV-CT ngày 24/11/2023 và tại Biên bản làm việc ngày 28/3/2024 của Công ty TNHH MTV L cung cấp thông tin: Năm 1998 các hộ gia đình tham gia Hợp đồng trồng chăm sóc, bảo vệ rừng phòng hộ Sông Kỳ Cùng- Lục Nam, có tên hộ ông Hoàng Văn C và hộ ông Chu Văn H. Lô b12, khoảnh 18, tiểu khu 423 do ông Hoàng Văn C quản lý; lô c7, khoảnh 19, tiểu khu 423 do ông Chu Văn H quản lý đứng tên hợp đồng không nằm trong diện tích Công ty được giao. Về quy định hướng dẫn để khoảng cách đất rừng giáp ranh với đất ruộng thì pháp luật lâm nghiệp không có văn bản nào hướng dẫn cụ

thê. Về nguyên tắc khi cá nhân, hộ gia đình có đất rừng sát với đất ruộng của người khác thì người có đất rừng phải để diện tích khoảng trống (diện tích đất rừng không được trồng cây) hoặc chỉ trồng cây ngắn ngày không có chiều cao, không có bóng để tránh che khuất ánh sáng ảnh hưởng đến đất ruộng của người khác.

Tại Công văn số 122a/CV-UBND ngày 06/11/2023 của UBND xã L, huyện L cung cấp thông tin: Thửa đất 241, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã L hiện đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn C năm 2011 là do cấp mới. Về nguồn gốc đất tranh chấp trước đây hộ ông Hoàng Văn C có được là do hộ ông Hoàng Văn C tự khai hoang, quản lý sử dụng và canh tác. Tại thời điểm kê khai, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên các hộ sử dụng đất giáp ranh không xảy ra tranh chấp và UBND xã không nhận được bất kỳ đơn thư nào liên quan đến thửa đất nêu trên tại thời điểm kê khai, cấp giấy chứng nhận. Hiện nay trong sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thửa đất do hộ ông Hoàng Văn C đứng tên năm 2011. Thửa đất trên giáp với các thửa đất 18, 21, 23 tờ bản đồ địa chính đất nông nghiệp do ông Chu Văn H đứng tên và đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Chu Văn H.

Kết quả đo đạc của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô, chi nhánh Lạng Sơn (Công ty S): Xác định diện tích đất tranh chấp là 7355,0m² thuộc một phần thửa đất số 241 (thửa tạm 241.1), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã L, huyện L cùng toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp. Theo kết quả định giá: Đất có giá 7.000 đồng/m². Tổng giá trị tài sản: 5.452.500 đồng (năm triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng). Tổng hợp chi phí tố tụng hết 20.250.000 đồng (hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Tại Công văn số 26/2023/CV-CT ngày 29/11/2023 của Công ty S cung cấp: Công ty đã kiểm tra nguồn tài liệu do Tòa án cung cấp: Bản đồ thiết kế trồng rừng xã L năm 1998 so sánh với Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L (tỷ lệ 1:10000 lập năm 2011) và bản đồ địa chính xã L (tỷ lệ 1:1000 lập năm 2014) thì thấy khu đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 241, tờ bản đồ số 02 xã L không trùng với lô đất b12, khoảnh 18 tiểu khu 423 và lô c7, khoảnh 19, tiểu khu 423. Do vậy, xét thấy không cần thiết phải số hoá, lồng ghép bản đồ nêu trên.

Kết quả trưng cầu giám định của giám định viên Hoàng Tiến L cung cấp như sau: Khu đất tranh chấp diện tích 7355,0m² tại Thôn N, xã L, huyện L theo Sơ đồ trích đo khu đất tranh chấp do Công ty S lập ngày 20/11/2023 thì phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 241, tờ bản đồ số 02 tỷ lệ 1:10000 xã L lập năm 2011 được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15). Chồng ghép thửa đất số 241 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L tỷ lệ 1:10000 lập năm 2011, bản đồ địa chính xã L tỷ lệ 1:1000 lập năm 2014 với bản đồ thiết kế trồng rừng dự án 327 xã L năm 1998 thì vị trí lô b12, khoảnh 18, tiểu khu 423 và lô c7, khoảnh 19, tiểu khu 423 không nằm trong khu đất đang tranh chấp (lô b12 cách vị trí khu đất tranh chấp khoảng 1.800m và lô c7 cách vị trí khu đất tranh chấp khoảng 1750m). Diện tích

đất tranh chấp 7355,0m² nằm trong thửa đất số 241 tờ bản đồ số 02 xã L không trùng với các lô thửa nào khác của tờ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

Thửa đất 241, tờ bản đồ số 02 tỷ lệ 1:10000 trùng với các thửa đất trên bản đồ địa chính xã L tỷ lệ 1:1000 được thể hiện như sau: Thửa 241 trùng với thửa đất số 18, diện tích 267,0m² theo vị trí đỉnh thửa (A15, A14, A13, B7, B8) do ông Chu Văn H đứng tên quản lý; thửa 241 trùng với thửa đất số 21 với diện tích 303,0m² theo vị trí đỉnh thửa (A13, A12, B5, B6) do ông Chu Văn H đứng tên quản lý, ngoài ra thửa đất 241 còn trùng với các thửa đất số 20, 22 do UBND xã L đứng tên quản lý.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hoàng Văn C và bà Lành Thị T (tức T): Luật sư bà Bạch Ánh T trình bày: Qua thu thập tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự và lời khai của người làm chứng có đủ căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ ông Hoàng Văn C. Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013, Bộ luật dân sự năm 2015 và Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giải quyết cho hộ ông Hoàng Văn C được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp 7355,0m² thuộc một phần thửa đất số 241, tờ bản đồ địa chính số 02, xã L, huyện L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CH00111, cấp ngày 20/9/2011. Về tài sản trên đất: Đề nghị Hội đồng xét xử giao cho hộ ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 04 cây sau sau; 05 cây trám; 26 cây tạp thông thường; 01 cây sắn; các cây vầu, cây mọc bụi và 60 cây Keo trên diện tích đất tranh chấp 7355,0m². Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Chu Văn H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Chu Văn H: Bà Triệu Thị Kim L - Luật sư trình bày: Không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, ông Chu Văn H yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp với lý do đất này do vợ chồng ông khai phá, trồng màu từ năm 1988 đến năm 2018 tạm thời không canh tác. Năm 2023 phát hiện bà Hoàng Thị D trồng Keo trên đất trồng màu của ông Chu Văn H quản lý dẫn đến tranh chấp. Tại thời điểm ông Hoàng Văn C bán đất cho ông Lê Văn T thì ông Hoàng Văn C chưa phát hiện khu đất này nằm trong GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C. Năm 2023 bà Hoàng Thị D trồng Keo ông Hoàng Văn C mới phát hiện diện tích đất này nằm trong GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C nên mới xảy ra tranh chấp. Ông Hoàng Xuân T khai trồng màu từ năm 1972 đến 1975 không trồng màu nữa, ông Hoàng Văn C khai đất ông quản lý từ năm 1996 đến khi xảy ra tranh chấp thì ông không trồng cây gì. Như vậy, ông Hoàng Văn C đã bỏ không khu đất tranh chấp này, không trồng màu, không có quá trình quản lý sử dụng trong khi đó ông Chu Văn

H có quá trình quản lý, sử dụng và trồng màu tại khu đất này, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C là không đúng đối tượng, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận chuyên thẩm quyền để xem xét huỷ một phần GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp, giải quyết cho ông Chu Văn H được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Về tài sản trên đất ông Chu Văn H yêu cầu được sở hữu toàn bộ số cây tự mọc và 01 cây sắn, buộc nguyên đơn phải di dời 60 cây Keo ra khỏi đất tranh chấp. Về chi phí tố tụng và án phí: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật Tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự, đúng quan hệ pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 73, 75, 76, 77, 78, 85, 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về phía bị đơn đã chấp hành theo Giấy triệu tập của Tòa án, tuy nhiên tại các văn bản tố tụng trong hồ sơ thì bị đơn không ký vào biên bản, chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Thửa đất 241, diện tích 7355,0m², tài sản trên đất có: 04 cây Sau Sau, 05 cây Trám, 26 cây tạp thông thường, các cây vầu và cây mọc bụi (là các cây tự mọc), 01 cây sắn, 60 cây Keo, qua thu thập tài liệu chứng cứ có đủ căn cứ xác định thửa đất tranh chấp này nguyên đơn đã có quá trình quản lý sử dụng và đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ năm 2011, phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp là của vợ chồng tự khai hoang và có trồng màu trên đất, ngoài lời khai của người làm chứng thì bị đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp. Căn cứ các Điều 5, 9, 10, 46, 48, 49, 50, 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ các Điều 3, 4, 5, 26, 135, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ các Điều 158, 160, 161, 163, 164, 169, 221, 235, 237, 274, 275, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giải quyết giao cho hộ ông Hoàng Văn C được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: các cây mọc tự nhiên, 04 cây Sau Sau, 05 cây Trám, 26 cây tạp thông thường, 01 cây sắn, các cây vầu và cây mọc bụi (là các cây tự mọc). Ghi nhận tự nguyện thoả thuận giữa bà Hoàng Thị D và ông Hoàng Văn C: Hộ ông Hoàng Văn C

được sở hữu 60 cây Keo có trên đất, buộc ông Chu Văn H, bà Hoàng Thị V (tức Vi) chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất tranh chấp. Về chi phí tố tụng bị đơn ông Chu Văn H phải chịu và án phí ông Chu Văn H được miễn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng nêu trên, hồ sơ thể hiện họ đã có bản khai, có lời khai, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt hoặc có ý kiến xin vắng mặt. Xét thấy việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, căn cứ các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này theo quy định của pháp luật.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”*. Đất tranh chấp có địa chỉ: Lọ Húi, Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Gia đình ông Hoàng Văn C có vợ là Lành Thị T (tức T), có 02 con là Hoàng Văn Đ và Hoàng Thị H. Ông Chu Văn H có vợ là bà Hoàng Thị V (tức V).

[4] Tất cả các bên đương sự đều thừa nhận nội dung và giá trị pháp lý của Kết quả trích đo khu đất tranh chấp của Công ty S ghi ngày 20/11/2023 và Kết luận giám định tư pháp ngày 10/4/2024 của Giám định viên tư pháp theo vụ việc ông Hoàng Tiến L, không đương sự nào có ý kiến thắc mắc hay đề nghị gì về Kết quả đo đạc và Kết luận giám định nêu trên. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định: Về tài sản trên đất tranh chấp có các cây Sau Sau, cây Vầu, cây Trám, cây gỗ thông thường và các cây mọc bụi các đương sự đều thừa nhận đây là các cây mọc tự nhiên (tự mọc), không có ai trồng (không đương sự nào có yêu cầu trưng cầu giám định tuổi cây). Tháng 3/2016 ông Hoàng Văn C đã bán thửa đất số 241 cho vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trần Thị H và đến tháng 3/2020 vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đã bán lại thửa đất trên cho vợ chồng ông Hoàng Văn C. Tháng 2 năm 2023 gia đình ông Hoàng Văn C đã cho bà Hoàng Thị D trồng Keo trên diện tích đất này thì các bên đã xảy ra tranh chấp và được UBND xã L hoà giải vào tháng 8 năm 2023 nhưng không thành. Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận hộ ông Hoàng Văn C ký Hợp đồng số 21 HĐK ngày 01/4/1998 Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng phòng hộ sông kỳ cùng - Lục Nam năm 1998, diện tích 1,7ha, thuộc lô b12, khoảnh 18, tiểu khu 423 và hộ ông Chu Văn H ký Hợp đồng số 25 HĐK, ngày 01/4/1998 Hợp đồng khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng phòng hộ sông kỳ cùng - Lục Nam năm 1998, diện tích 1,9ha, thuộc lô c7, khoảnh 19, tiểu khu 423, các đương sự cho biết diện tích đất đang tranh chấp không phải khu đất các đương sự đã ký hợp đồng nêu trên và phù hợp với kết quả phúc đáp của Công ty S và kết luận giám định của giám

định viên Hoàng Tiên L cung cấp: Vị trí lô b12 và lô c7 không nằm trong vị trí khu đất tranh chấp (thửa đất số 241, tờ bản đồ số 02 xã L) và không trùng với các lô thửa nào khác của tờ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

[5] Xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 7355,0m² thuộc một phần thửa đất số 241 (thửa tạm 241.1), tờ bản đồ số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây bố ông là Hoàng Xuân T đã quản lý sử dụng từ năm 1972, cụ đã trồng màu từ năm 1972 đến năm 1975, do đất bạc màu từ năm 1975 cụ không trồng màu nữa nhưng vẫn quản lý, hái củi trên khu đất này và không có tranh chấp xảy ra. Năm 1996 cụ không quản lý nữa mà để lại cho vợ chồng ông Hoàng Văn C tiếp tục khai hoang, quản lý sử dụng từ năm 1996, vợ chồng ông Hoàng Văn C đã trồng Thông (trên khu đất rừng không có tranh chấp), diện tích đất phía dưới chân đồi đang có tranh chấp là khu đất (giáp với đất ruộng của ông Chu Văn H) ông Hoàng Văn C không trồng Thông mà để khoảng cách giữa đất rừng với đất ruộng tránh ảnh hưởng đến đất ruộng của hàng xóm và quá trình quản lý sử dụng diện tích đất này không xảy ra tranh chấp với ai. Thửa đất số 241 được quy chủ trên bản đồ địa chính đất lâm nghiệp từ năm 2008 và sổ mục kê đất đai mang tên hộ ông Hoàng Văn C từ năm 2011, ngày 10/4/2008 bà Lành Thị T (tức Ti) đã có đơn xin cấp GCNQSDĐ, đến ngày 20/9/2011 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T thửa đất số 241, tờ bản đồ số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 24928,0m², đất rừng sản xuất. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ghi ngày 16/4/2008 có ghi: Các chủ sử dụng đất tiếp giáp: Chu Văn H. *Các bên đã tiến hành cắm mốc giới thửa đất tại thực địa (Có sơ đồ trích lục hình thể thửa đất kèm theo)*, có chữ ký của ông Chu Văn H và tại phiên toà ông Chu Văn H thừa nhận chữ ký này là do ông ký và ông không yêu cầu Toà án Trung cầu giám định chữ ký này.

[6] Sau khi được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 241, tờ bản đồ số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thì hộ ông Hoàng Văn C đã quản lý từ đó cho đến ngày 03/3/2016, vợ chồng ông Hoàng Văn C đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trần Thị H (có giấy chuyển nhượng đất rừng, có xác nhận của trưởng Thôn N ông Bé Văn V). Ông Lê Văn T, bà Trần Thị H mua thửa đất số 241 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chưa làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 06/3/2020 do nhà xa, khó khăn trong việc quản lý thửa đất, ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đã bán lại thửa đất số 241 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T (các bên không làm giấy tờ mua bán mà chỉ thanh toán tiền và ông Lê Văn T, bà Trần Thị H đã đưa trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Văn C 01 bản gốc GCNQSDĐ đã cấp trước đây cho ông Hoàng Văn C giữ). Đối với việc mua bán chuyển nhượng thửa đất trên thì Toà án đã tiến hành lấy lời khai của ông Lê Văn T, ông Lê Văn T đều thừa nhận nội dung trên (có bản gốc đề ngày 06/3/2024 của ông Lê Văn T, bà Trần Thị H là Giấy xác nhận đã bán lại thửa đất số 241 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, tại văn bản này có chữ ký của vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trần Thị H). Như vậy, đối với thửa đất 241 mà UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ năm

2011 cho hộ ông Hoàng Văn C tính đến thời điểm hiện tại GCNQSDĐ vẫn còn giá trị pháp lý, đến nay xác định thửa đất này đang đứng tên hộ ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T (tức T).

[7] Thấy rằng, đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay xác minh trên thực địa là đất rừng sản xuất, phần diện tích đất này nguyên đơn khai không trồng cây là để khoảng cách giữa đất rừng với đất ruộng, tránh ảnh hưởng đến đất ruộng của nhà bị đơn là phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Bế Văn V, ông Trần Văn P, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H, ông Hoàng Văn T: *Nhà ông Hoàng Văn C trồng rừng thì phải cách bờ ruộng 30m, mục đích có khoảng cách là để rừng không được che xuống đất ruộng của người có đất ruộng liền kề để cho người làm ruộng tránh bị thất thoát về trồng màu, làm ruộng. Khoảng đất rừng này nếu có các cây mọc tự nhiên thì đều được phát quang không để cây mọc che phủ đến ruộng của hàng xóm.* Như vậy, lời khai của ông Hoàng Văn C khai không trồng cây lâu năm, không trồng màu là để khoảng cách giữa đất rừng với đất ruộng với nhà bị đơn tránh bị ảnh hưởng đến đất ruộng nhà bị đơn là có căn cứ và phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng, phù hợp với ý kiến của Công ty TNHH MTV L và UBND xã L đã phúc đáp nội dung này.

[8] Thửa đất số 241 phía gia đình nguyên đơn đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ từ năm 2011 và trước thời điểm được cấp GCNQSDĐ cũng như sau thời điểm cấp GCNQSDĐ thì gia đình nguyên đơn đã quản lý sử dụng ổn định, không có tranh chấp xảy ra với ai. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã đi kê khai. Do sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp nên gia đình nguyên đơn đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 20/9/2011.

[9] Về tài sản trên đất tranh chấp có các cây Sau Sau, cây Vầu, cây Trám, cây Gõ thông thường và các cây mọc bụi đều là các cây mọc tự nhiên (tự mọc), không có ai trồng. 01 cây Sắn có trên đất tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng mình trồng là không có cơ sở vững chắc, bởi tại lời khai của những người làm chứng ông Bế Văn V, ông Trần Văn P, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H, ông Hoàng Văn T đều khai nguyên đơn, bị đơn không có ai trồng màu trên đất tranh chấp, về lời khai của người làm chứng ông Lành Văn L, ông Hoàng Văn C (là anh em họ hàng với bị đơn) cho biết đất tranh chấp là của bị đơn vì bị đơn trồng màu trên đất, **trên đất tranh chấp còn có cả cây Hối** là không có căn cứ chấp nhận bởi kết quả thẩm định, định giá tài sản trên đất tranh chấp **không có cây Hối**, hơn nữa những người làm chứng này đều là anh em họ hàng bên phía bị đơn nên không có căn cứ để chấp nhận lời khai của họ. Do đó, 01 cây Sắn xác định là cây tự mọc là hoàn toàn có cơ sở. Đối với 60 cây Keo có trên thửa đất tranh chấp là do bà Hoàng Thị D mới trồng tháng 02 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án bà Hoàng Thị D có ý kiến không yêu cầu được sở hữu số cây Keo này mà nhất trí để cho gia đình nhà ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu. Như vậy, bà Hoàng Thị D đã tự nguyện từ bỏ quyền sở hữu và đồng ý cho gia đình ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu số cây Keo trên đất tranh chấp nên cần công nhận sự thoả thuận của ông Hoàng Văn C và bà Hoàng Thị

D.

[10] Phía bị đơn ông Chu Văn H cho rằng đất tranh chấp là đất vườn là không có căn cứ chấp nhận, bởi kết quả thẩm định, định giá tài sản và kết quả trích đo của Công ty S đều xác định đất tranh chấp là đất rừng sản xuất. Tại phiên tòa, ông Chu Văn H cho rằng vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp để trồng màu từ năm 1988 đến năm 2019, tuy nhiên lời khai trong hồ sơ thể hiện ông Chu Văn H khai không thống nhất, khi khai (vợ chồng ông không trồng màu nữa) từ năm 2006, 2007, khi lại khai từ năm 2018 và có lời khai lại khai từ năm 2019), ông cho rằng đất tranh chấp là của ông nhưng lại chưa thực hiện việc kê khai để được cấp GCNQSDĐ, trong sổ địa chính, bản đồ địa chính thửa đất tranh chấp không đứng tên ông Chu Văn H, quá trình giải quyết vụ án ông Chu Văn H không đưa ra được căn cứ chứng minh về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, ngoài lời khai của những người làm chứng ra ông không có tài liệu chứng cứ khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Ông Chu Văn H cho rằng đất tranh chấp là của mình nhưng từ trước đến nay ông chưa từng thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và thực tế tài sản trên đất cũng không thể hiện được quá trình chăm sóc, trồng màu và quản lý sử dụng của bị đơn.

[11] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên thấy rằng: Việc UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 20/9/2011 cho hộ ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T (tức Ti) đối với thửa đất số 241 đúng quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy. Trên cơ sở hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu và tại thời điểm thực hiện thủ tục kê khai, cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn C thì không có khiếu nại hoặc phản ánh về tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 241, đảm bảo các điều kiện người sử dụng đất thực hiện các quyền theo quy định của Luật Đất đai.

[12] Luật đất đai năm 2013 quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất....của người sử dụng đất. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa,...và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ, được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. GCNQSDĐ là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền tài sản khác gắn liền với đất.

[13] Do đó, có đủ căn cứ xác định: Toàn bộ diện tích 7355,0m² đất rừng sản xuất đang có tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Hoàng Văn C và các cây mọc tự nhiên trên đất gồm: 04 cây sau sau, 05 cây trám, 26 cây tạp thông thường, trên đất còn có các cây vầu, cây mọc bụi, 01 cây sắn hộ gia đình ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu. Đối với 60 cây Keo có trên diện tích đất tranh chấp là do bà Hoàng Thị D mới trồng, bà Hoàng Thị D

đã từ bỏ quyền sở hữu, chấp nhận cho gia đình ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu 60 cây Keo, xét ý kiến của bà Hoàng Thị D là tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 239 Bộ luật Dân sự được Hội đồng xét xử công nhận.

[14] Buộc các đương sự bên phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với thửa đất số 241 (thửa tạm 241.1), bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[15] Theo kết luận của giám định viên ông Hoàng Tiến L cho biết: Thửa đất 241, tờ bản đồ số 02 tỷ lệ 1:10000 trùng với các thửa đất trên bản đồ địa chính xã L tỷ lệ 1:1000 được thể hiện như sau: Thửa 241 trùng với thửa đất số 18, diện tích 267,0m² theo vị trí đỉnh thửa (A15, A14, A13, B7, B8) do ông Chu Văn H đứng tên quản lý; thửa 241 trùng với thửa đất số 21 với diện tích 303,0m² theo vị trí đỉnh thửa (A13, A12, B5, B6) do ông Chu Văn H đứng tên quản lý, ngoài ra thửa đất 241 còn trùng với các thửa đất số 20, 22 do UBND xã L đứng tên quản lý. Tuy nhiên, phần diện tích cấp chồng lấn (cấp trùng) lại không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp. Đối với thửa đất ruộng số 18, 21 tờ bản đồ địa chính số 175 xã L là các thửa đất không nằm trong diện tích thửa đất đang tranh chấp 241. Theo UBND xã L và UBND huyện cho biết 02 thửa đất này đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Chu Văn H, bà Hoàng Thị V (tức Vi) năm 2014. Ông Chu Văn H cho rằng diện tích thửa đất đang tranh chấp 241.1 là của ông thì tại sao tại thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ năm 2014 ông lại không kê khai thửa đất tranh chấp này vào diện tích đất ruộng của mình để UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông cùng thời điểm năm 2014. Bị đơn ông Chu Văn H cho rằng 02 thửa đất 18, 21 gia đình ông chưa được cấp GCNQSDĐ là không có căn cứ, bởi tài liệu, chứng cứ do UBND huyện cung cấp thể hiện hồ sơ kê khai, cấp GCNQSDĐ của gia đình ông Chu Văn H kê trong Danh sách các thửa đất nông nghiệp đề nghị cấp cùng một Giấy chứng nhận có tổng cộng 27 thửa (trong đó có thửa 18, 21) và UBND huyện đã cho biết về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với 27 thửa đất đó là đảm bảo và tại thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ thì không có cá nhân, hộ gia đình nào tranh chấp với ông Chu Văn H. Phía nguyên đơn cho biết diện tích đất cấp trùng nguyên đơn không quản lý sử dụng, không tranh chấp, diện tích đất này vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy, diện tích đất cấp trùng không nằm trong diện tích đất tranh chấp, do đó không xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn cũng như của bị đơn. UBND huyện đã cấp trùng diện tích đất của thửa 18, 20, 21, 22 vào thửa đất 241 nhưng không có tranh chấp do đó kiến nghị với UBND huyện tiến hành thu hồi diện tích đất các thửa đất trên trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn C theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật đất đai.

[20] Về chi phí tố tụng gồm: Chi đo đạc, thẩm định, định giá, giám định lồng ghép bản đồ hết 20.250.000 đồng (hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)/tổng diện tích đất tranh chấp 7355,0m² do nguyên đơn ông Hoàng Văn C đã nộp tạm ứng trước. Đối với thửa đất 241.1, diện tích 7355,0m² yêu cầu của nguyên đơn về quyền quản lý sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất được chấp nhận, do đó bị đơn ông Chu Văn H phải chịu chi phí tố tụng là: 20.250.000 đồng

(hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Do ông Hoàng Văn C đã nộp tạm ứng trước vì vậy buộc ông Chu Văn H phải hoàn trả số tiền chi phí tố tụng trên cho ông Hoàng Văn C. Trường hợp chậm trả còn phải chịu lãi suất theo quy định.

[21] Về án phí: Bị đơn ông Chu Văn H là người dân tộc thiểu số, sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, đã có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[23] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đưa ra tại phiên tòa là có căn cứ pháp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[24] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định trên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đưa ra không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

[25] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 9, 10, 46, 48, 49, 50, 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ các Điều 3, 4, 5, 26, 135, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 158, 160, 161, 163, 164, 169, 221, 235, 237, 239, 274, 275, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn C

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất

1.1. Hộ ông Hoàng Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 7355,0m² đất tại Lọ Húi, Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 241 (thửa tạm 241.1), tờ bản đồ địa chính số 02 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00111 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20/9/2011 cho hộ ông Hoàng Văn C, bà Lành Thị T (tức Ti). Diện tích 7355,0m² đất rừng sản xuất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A6,

A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15 thể hiện tại Trích đo số 46/2023 kèm theo Bản án.

1.2. Hộ ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất nêu tại mục 1.1, gồm có:

- **04** cây Sau Sau (02 cây đường kính gốc trên 10-20cm; 02 cây đường kính gốc trên 20-30cm).

- **05** cây Trám (02 cây đường kính gốc trên 10-15cm; 02 cây đường kính gốc trên 15-20cm; 01 cây đường kính gốc trên 25-30cm).

- **26** cây tạp thông thường (09 cây đường kính gốc từ 5-10cm; 10 cây đường kính gốc trên 10-20cm; 07 cây đường kính gốc trên 20-30cm).

- **01** cây sắn, trên đất còn có các cây vầu và các cây mọc bụi.

- Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận giữa bà Hoàng Thị D và ông Hoàng Văn C: Hộ ông Hoàng Văn C được quyền sở hữu **60** cây Keo (đường kính gốc dưới 5cm) trên diện tích đất nêu tại mục 1.1.

1.3. Buộc ông Chu Văn H, bà Hoàng Thị V (tức Vi) chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất nêu tại mục 1.1. và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.2 với ông Hoàng Văn C.

2. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Ông Chu Văn H phải chịu số tiền tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định lòng ghép bản đồ là 20.250.000 đồng (hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Do ông Hoàng Văn C đã nộp tạm ứng trước nên ông Chu Văn H phải hoàn trả số tiền này cho ông Hoàng Văn C.

3. 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 với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Chu Văn H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn (đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn), bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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, Điều 7 và Điều 9

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h Lộc Bình;
- CCTHADS h L;
- Đương sự.....;
- Người BVQLHP của đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thúy Huyền

