

TOÀ ÁN ND KHU VỰC 5
TỈNH BẮC NINH

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

Bản án: 09 /2025/DS- ST

Ngày 07 / 8 / 2025

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
Di dời tài sản trên đất và BTTH”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Bắc;
- Bà Hoàng Thị Chung;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Trang – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh tham gia phiên tòa:**
Ông Vương Văn Phong - Kiểm sát viên

Trong các ngày 23 tháng 6 năm 2025 và ngày 07 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh (Tòa án huyện S, tỉnh Bắc Giang cũ), xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXX – ST, ngày 05 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2025/QĐHPT – ST, ngày 02 tháng 6 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 13/2025/QĐHPT – ST, ngày 23 tháng 6 năm 2025, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 03/2025/QĐHPT – ST, ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Vi Văn T, sinh năm 1975; Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn G, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt

- **Bị đơn:** Ông Tơ Văn D, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn V, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D: Ông Hoàng Trọng N1
- Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B; Có mặt.

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

1. UBND huyện S; do ông Ngọc Đức V – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện S là người đại diện theo ủy quyền; UBND xã G; do ông Hoàng Hồng V1 – Chức vụ: Công chức địa chính – xây dựng là người đại diện theo ủy quyền. Căn cứ Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh, thì hiện nay thửa đất tranh chấp Tòa án đang giải quyết do UBND xã Đ là cơ quan quản lý về đất đai tại địa phương; Do đó UBND xã Đ là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện Sơn Động, UBND xã G tham gia tố tụng. UBND xã Đ do ông Hoàng Hồng V1 – Chức vụ: Công chức địa chính – xây dựng là người đại diện theo ủy quyền.

3. Bà Lục Thị C, sinh năm 1968; Địa chỉ thường trú: Thôn V, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt

4. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1962; Vắng mặt

5. Anh Tư Văn D1, sinh năm 1984; Vắng mặt

Địa chỉ thường trú: Thôn A, xã V, tỉnh Đắk Lắk.

(Bà L, anh D1 vắng mặt không có lý do; ông Hoàng Hồng V1 có đơn đề nghị xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1979 bố mẹ ông bà khai hoang 01 thửa đất với mục đích canh tác để trồng hoa màu thuộc khu K, thôn G, xã G, huyện S, diện tích 4.309,6m²chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1994 ông bà được bố mẹ giao cho quản lý, sử dụng thửa đất, đến năm 2007 thì ông bà có trồng cây keo lên một phần diện tích thửa đất, phần đất còn lại thì gia đình vẫn giữ nguyên chưa sử dụng.

Năm 2008 gia đình ông D đã nhận thửa đất do gia đình ông bà đang quản lý canh tác là của gia đình mình, gia đình ông D đã chặt cây keo của gia đình ông bà và trồng cây keo khác trên đất. Năm 2011 ông bà đã lấy lại đất và trồng cây, đến năm 2020 gia đình ông D lại chặt cây của gia đình ông bà và chiếm giữ đất từ đó cho đến nay. Thửa đất này của gia đình ông bà đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình cũng không có bất kỳ giấy tờ gì của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho đất

Nay ông bà yêu cầu gia đình ông D phải trả lại diện tích đất 4.309,6m²và di dời cây keo trên đất.

Về việc ông D đánh bà N: Ngày 08/5/2013 khi bà đang làm vườn phát cỏ để trồng cây tại thửa đất của gia đình tại khu vực K, xã G thì bị ông Tư Văn D đến cầm gậy gỗ đánh vào cánh tay phải của bà. Sau khi ông D đánh bà thì bà bị

đau liền bỏ chạy. Ngày hôm sau bà phải đi điều trị tại Bệnh viện đa khoa tỉnh B. Bà phải điều trị tại Bệnh viện từ ngày 09/5/2013 đến ngày 14/5/2013 ra viện; tổng chi phí bà phải nằm viện để khám và điều trị thương tích hết số tiền là 3.100.000đ. Sau khi ra viện bà có làm đơn đề nghị Công an xã G giải quyết, Công an xã G đã kết luận xử phạt vi phạm hành chính đối với ông D và yêu cầu ông Tơ Văn D phải bồi thường thiệt hại sức khỏe cho bà là 3.100.000đ nhưng ông D không đồng ý. Nay bà yêu cầu ông Tơ Văn D phải bồi thường cho bà số tiền 3.100.000đ là số tiền mà bà phải bỏ ra để đi điều trị tại bệnh viện. Cụ thể chi phí như thế nào nay do lâu ngày bà không nhớ nữa và bà không có tài liệu.

Về yêu cầu bồi thường tiền cây keo bị chặt: Lần 1 ông D chặt cây keo của gia đình ông bà năm 2008, cây keo trồng được 1 năm tuổi = 300 cây, giá trị = 1.000.000đ; số tiền này ông D đã bồi thường xong cho gia đình ông bà. Lần 2 số cây keo gia đình ông bà trồng được 06 năm tuổi bị ông D chặt bán năm 2020 là 100 cây, giá trị 60.000/cây = 6.000.000đ; số tiền này ông D chưa bồi thường, nay ông bà yêu cầu ông D bồi thường là 6.000.000đ.

Đối với yêu cầu phản tố của ông D về yêu cầu ông bà bồi thường số tiền ông bà chặt phá cây keo của gia đình ông D là 34.740.000đ: Do ông D trồng cây trên đất của gia đình ông bà là không đúng nên năm 2011 ông bà đã chặt 382 cây keo được khoảng 3 năm tuổi; ngoài ra không chặt lần nào khác, ông D cho rằng sau đó chặt nữa là không đúng. Khi đó UBND xã đã giải quyết yêu cầu ông bà bồi thường số tiền 8.000.000đ nhưng ông bà không nhất trí. Nay ông D yêu cầu bồi thường số tiền 34.740.000đ ông bà không nhất trí trả, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông bà không có yêu cầu gì khác.

[2] Bị đơn ông Tơ Văn D xác nhận một phần lời khai của bên nguyên đơn tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa ông trình bày:

Về yêu cầu trả đất của ông T, bà N: Năm 1997, anh trai ông là ông Tơ Văn Q được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền quản lý kinh doanh rừng và đất lâm nghiệp, tên chủ hộ ông Tơ Văn Q với diện tích đất 1,3 ha lô 11 khoảnh 15, thôn Đ, xã G, huyện S. Đến năm 1999 khi Nhà nước triển khai việc trồng dự án V thì ông Q có đăng ký việc trồng dự án với diện tích 3,38ha. Khi thực hiện trồng dự án, thì gia đình ông Q, bà L thực hiện làm dự án. Sau đó, đến năm 2002 gia đình ông Q, bà L chuyển vào trong tỉnh Đắk Lắk để làm ăn sinh sống; do đó ngày 02/11/2002 ông Q viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 3,38ha cho vợ chồng ông bà với giá 5.000.000đ.

Trong quá trình quản lý, sử dụng gia đình ông không xảy ra tranh chấp với ai, vẫn quản lý sử dụng thường xuyên liên tục cho đến năm 2011 gia đình ông cắt cây thông thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Vi Văn T. Thửa đất tranh chấp hiện nay gia đình ông hiện nay vẫn đang quản lý, sử dụng.

Do đó, ông không chấp nhận với tất cả các yêu cầu khởi kiện của gia đình ông T về yêu cầu gia đình ông phải trả 4.309,6m²đất và di dời tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với số tiền yêu cầu bồi thường tiền chặt phá khai thác cây keo 6.000.000đ: Ông không chấp nhận, vì số cây khai thác này là của gia đình ông trồng chứ không phải gia đình ông T trồng.

Đối với bà N yêu cầu bồi thường sức khỏe tiền chi phí khám chữa bệnh là 3.100.000: Do bà N chặt cây keo của gia đình ông nên ông có dùng cây que cỏ nhặt vụn vào tay bà N 2 cái nên bà N đi về, ngoài ra không đánh gì khác. Nay bà N yêu cầu ông bồi thường sức khỏe, tiền chi phí khám chữa bệnh là 3.100.000đ ông bác bỏ hoàn toàn không nhất trí.

Đối với số tiền 34.740.000đ ông yêu cầu ông T, bà N bồi thường: Ông yêu cầu ông T, bà N phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông số tiền 34.740.000đ vì đã chặt phá cây của gia đình ông. Cụ thể, lần 1 ngày 09/02/2011 vợ chồng ông T, bà N đã chặt phá cây keo trên 03 năm tuổi của gia đình ông được trồng trên diện tích 0,5ha với tổng số cây là 328 cây, giá trị thời điểm hiện tại là 70.000đ/cây= 26.740.000đ. Sau đó gia đình ông phải dọn dẹp cây bị phá hoại và phải trồng lại chi phí công và giống là 3.000.000đ. Tổng giá trị thiệt hại 29.740.000đ. Số tiền này ông T chưa bồi thường, nay ông yêu cầu bồi thường; giá trị cây nêu trên ông tính theo cách tính của ông. Lần 2 ngày 08/5/2013 vợ chồng ông T lên phá số keo 02 năm tuổi của gia đình tổng thiệt hại 5.000.000đ. Tổng cộng hai đợt là 34.740.000đ. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

[3] Lời trình bày của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Lời trình bày của bà Lục Thị C (vợ ông D bị đơn):* Bà Lục Thị C trình bày ý kiến, quan điểm đưa ra như ông Tơ Văn D trình bày.

- *Lời trình bày của bà Đặng Thị L (chị ông D bị đơn):* Năm 1997, gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện S giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền quản lý kinh doanh rừng và đất lâm nghiệp, tên chủ hộ ông Tơ Văn Q (ông Q hiện đã chết) với diện tích đất 1,3 ha lô 11 khoảnh 15, thôn Đ, xã G, huyện S. Đến năm 1999 khi Nhà nước triển khai việc trồng dự án V thì gia đình bà có đăng ký việc trồng dự án với diện tích 3,38ha. Khi thực hiện trồng dự án, thì gia đình bà thực hiện làm dự án. Sau đó, đến năm 2002 gia đình bà chuyển vào trong tỉnh Đắk Lắk để làm ăn sinh sống; do đó ngày 02/11/2002 chồng bà viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 3,38ha cho vợ chồng ông D với giá 5.000.000đ. Trong quá trình quản lý, sử dụng gia đình bà không xảy ra tranh chấp với ai, vẫn quản lý sử dụng thường xuyên liên tục không tranh chấp với ai.

Do đó, gia đình ông T khởi kiện yêu cầu gia đình ông D phải trả 4.309,6m²đất và di dời tài sản trên đất là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Lời trình bày của anh Tơ Văn D1 (con bà L):* Có ý kiến, quan điểm như bà L trình bày.

- Quan điểm của UBND xã G:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp diện tích 4.309,6m² là của bố mẹ ông Vi Văn T khai phá quản lý canh tác trồng cây hoa màu từ năm 1979, đến năm 1994 thì bố mẹ ông T đã tặng cho vợ chồng ông T quản lý, canh tác thửa đất; gia đình ông T đã trồng cây hoa màu cho đến năm 2007 thì trồng cây keo phát triển kinh tế. Năm 2008 gia đình ông D cho rằng là đất của gia đình mình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp và dẫn đến hai bên chặt cây keo của nhau và đánh nhau.

Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định đã được đối chiếu với tờ bản đồ quản lý đất đai của UBND xã G năm 2017 (trước năm 2017 chưa được phân thửa và chưa được thiết lập quản lý bằng bản đồ), diện tích đất tranh chấp chưa được phân lô, thửa, khoảnh và hai gia đình đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ gì khác, thửa đất hiện nay vẫn do UBND xã quản lý theo Luật Đất đai.

Thửa đất tranh chấp gia đình ông D chưa quản lý sử dụng ngày nào, gia đình ông D, gia đình ông Q không trồng cây theo dự án V trên thửa đất này như ông dao trình bày. Khi tranh chấp xảy ra, năm 2020 thì gia đình ông T đã có đơn đề nghị giải quyết, do tranh chấp đất giáp ranh nên Công an xã làm việc và U nhưng không thành.

Về việc chặt cây và đánh nhau: Năm 2008 khi gia đình ông T đang quản lý thì ông D cho rằng thửa đất của gia đình mình và đã trồng cây keo nên xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình, sau đó do gia đình ông T yêu cầu gia đình ông D trả đất nhưng gia đình ông D không trả nên ông T đã chặt số cây keo đã trồng được 03 năm tuổi của ông D trồng trên đất và trồng cây keo trên đất. Tháng 4 năm 2020 gia đình ông T bị ông D chặt cây keo được 06 năm tuổi đem đi bán. Việc hai bên đánh nhau và chặt cây của nhau thì đã báo UBND xã cùng Công an xã đã giải quyết nhưng hòa giải không thành; sau khi giải quyết UBND và công an xã đã hướng dẫn và sao hồ sơ giải quyết giao cho hai bên đương sự để họ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định,

Nay ông Vi Văn T yêu cầu gia đình ông Tư Văn D phải trả lại phần đất lấn chiếm 4.309,6m² và di dời tài sản trên đất, gia đình ông T và gia đình ông D yêu cầu bồi thường thiệt hại, UBND xã đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án giải quyết đất thuộc của gia đình nào được quản lý, sử dụng thì khi nào người được quản lý, sử dụng đất và có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã làm thủ tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Quan điểm của UBND huyện S:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp diện tích 4.309,6m² là của bố mẹ ông Vi Văn T khai phá quản lý canh tác, trồng cây hoa màu từ năm 1979, đến năm 1994 thì bố mẹ ông T đã tặng cho vợ chồng ông T quản lý, canh tác thửa đất; gia đình

ông T đã trồng cây hoa màu cho đến năm 2007 thì trồng cây keo phát triển kinh tế.

Nguyên nhân tranh chấp: Năm 2008 gia đình ông D cho rằng diện tích đất 4.309,6m² là của gia đình ông Tơ Văn Q (ông Q là anh trai ông D) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp, từ đó dẫn đến hai bên chặt cây keo của nhau và đánh nhau.

Trước năm 2017 khu vực đất tranh chấp chưa được thiết lập quản lý trên bản đồ; theo tờ bản đồ quản lý đất đai của UBND xã G được thiết lập năm 2017, thì diện tích đất tranh chấp chưa được phân lô, thửa, khoanh. Thửa đất tranh chấp hiện nay hai gia đình đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ gì liên quan mà vẫn do UBND xã G quản lý theo Luật Đất đai hiện hành.

Khi tranh chấp xảy ra, năm 2020 thì gia đình ông T đã có đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết, do tranh chấp đất giáp ranh nên Công an xã làm việc và U nhưng không thành.

Về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*. Khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024, quy định *“Hộ gia đình cá nhân sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2024, nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”*

Nguồn gốc đất gia đình ông T đã quản lý, canh tác và sử dụng ổn định nhiều năm không có tranh chấp (đến năm 2008 mới xảy ra tranh chấp), nên gia đình ông T được quyền quản lý, sử dụng là hợp pháp. Theo quy định tại khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 thì gia đình ông T đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có đơn đề nghị và đất không có tranh chấp.

Trường hợp Tòa án giải quyết đất công nhận quyền sử dụng đất của gia đình nào được quản lý, sử dụng thì khi nào họ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã và UBND huyện làm thủ tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4] Kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

Kết quả xem xét, thẩm định: Diện tích đất tranh chấp đo đạc xác định tại thực địa là 4.309,6m². Đối chiếu với Tờ bản đồ quản lý đất đai của UBND xã G năm 2017 thì thửa đất chưa được phân lô, thửa và chưa cấp cho gia đình ông T

hay gia đình ông D, Không nằm trong thửa đất gia đình ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về tài sản trên đất tranh chấp: Gia đình ông D trồng cây keo loại 04 năm tuổi, cây có đường kính gốc từ 5 – 7cm = 333cây, cây có đường kính gốc từ 12 - 14 cm = 333cây; cây keo loại 02 năm tuổi, cây có đường kính gốc từ 4- 6cm = 442cây, cây có đường kính gốc dưới 3 cm = 442cây.

Kết quả định giá tài sản: Về đất lâm nghiệp giá = 18.000đ/m²; cây keo có đường kính gốc dưới 3cm = 6.000đ/cây, cây keo có đường kính gốc từ 4 – 7cm = 8.000đ/cây, cây keo có đường kính gốc từ 12 – 14cm = 45.000đ/cây.

[5] Phần tranh tụng:

Ông T, bà N: Nguồn gốc đất là của gia đình khai phá và quản lý sử dụng từ lâu; quá trình canh tác gia đình còn cho anh Đỗ Văn T1 mượn đất trồng cây hoa màu khoảng 1 năm; gia đình ông Q có đất nhưng ở vị trí khác nên ông D nói đất của gia đình mình và đã được cấp sổ là không đúng.

Ông D và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do chưa đủ tư cách khởi kiện; vì thửa đất nguyên đơn không khai phá và chưa có giấy tờ gì.

[6] Phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến kết thúc phần tranh luận chuyển vào nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bà Đặng Thị L1, anh Tơ Văn D1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành là vi phạm về nghĩa vụ.

Về giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 138, 164, 166, 175, 185, 357, 468. 588 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 35, Điều 91, 147, 157, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 11, Điều 24, 36, 38, 43 và Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 5, điểm b, h khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 10, Điều 105, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTWQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N;

Buộc ông Tơ Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị C phải trả cho ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N diện tích đất 4.309,6m² tại thuộc khu K, thôn G, xã G, huyện S, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn G, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh).

Các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a, 10a, 11a, 12a, 13a, 14a, 15a, 16a, 17a, 18a, 19a, 20a, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Về tài sản trên đất: Giao cho ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N được sở hữu toàn bộ cây keo do gia đình ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C tạo lập gắn liền trên đất; cây có đường kính gốc từ 5 – 7cm = 333cây, cây có đường kính gốc từ 12 - 14 cm = 333cây, cây có đường kính gốc từ 4- 6cm = 442cây, cây có đường kính gốc dưới 3 cm = 442 cây. Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N phải trả cho ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C số tiền giá trị cây keo là: 22.509.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N yêu cầu ông Tơ Văn D phải bồi thường tiền cây keo bị chặt là 6.000.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị N yêu cầu ông Tơ Văn D phải bồi thường tiền đi viện là 3.100.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Tơ Văn D yêu cầu ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N bồi thường tiền cây keo bị chặt là 34.740.000đ.

Về án phí: Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N và Tơ Văn D được miễn toàn bộ án phí DSST.

Về chi phí tố tụng: Ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C phải chịu 11.536.000đ; số tiền này Vi Văn T đã nộp tạm ứng chi phí nên số tiền Tơ Văn D nộp 11.536.000đ trả cho ông Vi Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án Chủ tịch UBND huyện S ủy quyền cho ông Ngọc Đức V là người đại diện tham gia tố tụng; Chủ tịch UBND xã G ủy quyền cho ông Hoàng Hồng V1 là người đại diện tham gia tố tụng. Căn cứ Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh, thì hiện nay thửa đất tranh chấp Tòa án đang giải quyết do UBND xã Đ là cơ quan quản lý về đất đai tại địa phương; Do đó UBND xã Đ là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện S, UBND xã G tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa ông Hoàng Hồng V1 có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Đặng Thị L, anh T2 Văn Dậu vắng mặt; do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sơn Động (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh) giải quyết thửa đất tranh chấp tại huyện S (nay là xã Đ) và bồi thường thiệt hại; bị đơn ông Tơ Văn D có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông T, bà N bồi thường thiệt hại, ông D đang thường trú tại huyện S. Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn thì quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh) theo quy định tại khoản 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn:

Nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N khởi kiện yêu cầu gia đình ông Tơ Văn D phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 4.309,6m² và di dời tài sản trên đất; bồi thường thiệt hại cây bị chặt, tiền đi viện điều trị; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bồi thường thiệt hại cây bị chặt. Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N cung cấp: 01 phiếu gửi; 01 bộ hồ sơ hòa giải của UBND xã G; Báo cáo kết luận việc đánh nhau, đơn trình báo, đơn đề nghị giải quyết, biên bản làm việc giải quyết để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

Bị đơn ông Tơ Văn D không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N về trả diện tích đất 4.309,6m² và di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại cây bị chặt, tiền đi viện điều trị và yêu cầu bồi thường của mình. Ông D cung cấp: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa xanh; 01 bộ hồ sơ giải quyết tranh chấp, khiếu nại của Công an và UBND xã G để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ mà các bên đương sự cung cấp, ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động về việc giải quyết vụ án; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cũng như kết quả xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định:

Đối với diện tích đất tranh chấp 4.309m²: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp diện tích 4.309,6m² là của bố mẹ ông Vi Văn T khai phá quản lý canh tác, trồng cây hoa màu từ năm 1979, đến năm 1994 thì bố mẹ ông T đã tặng cho vợ chồng ông T quản lý, canh tác thửa đất (bố mẹ ông T đã chết); gia đình ông T đã trồng cây hoa màu cho đến năm 2007 thì trồng cây keo phát triển kinh tế; quá trình canh tác gia đình còn cho anh Đỗ Văn T1 mượn đất trồng cây hoa màu khoảng 1 năm và ông T1 cũng thừa nhận là đúng.

Năm 2008 gia đình ông D cho rằng diện tích đất 4.309,6m² là của gia đình ông Tơ Văn Q (ông Q là anh trai ông D) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp, từ đó dẫn đến hai bên chặt cây keo của nhau và đánh nhau.

Trước năm 2017 khu vực đất tranh chấp chưa được thiết lập quản lý trên bản đồ; theo tờ bản đồ quản lý đất đai của UBND xã G được thiết lập năm 2017, thì diện tích đất tranh chấp chưa được phân lô, thửa, khoanh. Thửa đất tranh chấp hiện nay hai gia đình đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc

giấy tờ gì liên quan mà vẫn do UBND xã G (nay là xã Đ) quản lý theo Luật Đất đai hiện hành.

Nguyên đơn ông T, bà N trình bày và đưa ra các căn cứ để chứng minh phù hợp với các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

Bị đơn ông D, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đưa ra căn cứ: Năm 1997, anh trai ông D là ông Tơ Văn Q được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, kinh doanh rừng và đất lâm nghiệp, tên chủ hộ ông Tơ Văn Q với diện tích đất 1,3 ha lô 11 khoảng 15 thôn Đ, xã G, huyện S. Năm 1999 ông Q có đăng ký và trồng cây theo dự án V diện tích 3,38ha. Khi thực hiện trồng dự án, thì gia đình ông Q, bà L thực hiện làm dự án; ngày 02/11/2002 ông Q viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 3,38ha cho ông D, bà C. Ông dao, bà C và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày nhưng không đưa ra được căn cứ để chứng minh.

Từ những phân tích nêu trên thì nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N đưa ra yêu cầu khởi kiện đối với bên bị đơn ông Tơ Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị C trả lại diện tích đất chấp 4.309,6m² là có căn cứ chấp nhận; ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đưa ra lời phản biện và chứng cứ để bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát phân tích, đánh giá và đưa ra quan điểm là có căn cứ

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N, buộc bị đơn ông Tơ Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị C phải trả cho gia đình toàn bộ diện tích đất 4.309,6m² tại thuộc khu K, thôn G, xã G, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Độ dài các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a, 10a, 11a, 12a, 13a, 14a, 15a, 16a, 17a, 18a, 19a, 20a, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N có quyền làm đơn đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất: Trên diện tích đất tranh chấp gia đình ông Tơ Văn D phải trả cho gia đình ông Vi Văn T thì gia đình ông D đã trồng cây Keo trên đất; nguyên đơn, bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Xét thấy, số cây Keo gia đình ông D đã trồng chưa đến tuổi khai thác, tuổi khác thác keo đến chu kỳ thu hoạch khoảng 05 năm, nếu di dời tài sản sẽ giảm giá trị. Do đó, giao cho ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N được sở hữu toàn bộ cây keo do gia đình ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C tạo lập gắn liền trên đất; cây có đường kính gốc từ 5 – 7cm = 333cây, cây có đường kính gốc từ 12 - 14 cm = 333cây, cây có đường kính gốc từ 4- 6cm = 442cây, cây có đường kính gốc dưới 3 cm = 442 cây. Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N phải trả cho ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C số tiền giá trị cây keo là: 22.509.000đ.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N:

Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N yêu cầu ông Tơ Văn D bồi thường tiền cây keo bị chặt là 6.000.000đ, ông Tơ Văn D thừa nhận có chặt phá nhưng không nhất trí bồi thường.

Bà Hoàng Thị N yêu cầu ông Tơ Văn D bồi thường tiền đi viện do bị đánh năm 2013 là 3.100.000đ, ông D không nhất trí.

Ông Tơ Văn D yêu cầu ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N bồi thường tiền cây keo bị chặt năm 2011, 2013 là 34.740.000đ, ông T và bà N không nhất trí.

Theo quy định tại Điều 588 Bộ luật Dân sự quy định về thời hiệu khởi kiện: “Thời hiệu khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”; Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N và ông Tơ Văn D khởi kiện đã quá thời hiệu khởi kiện và không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh nên không được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của ông D không được chấp nhận nên ông Tơ Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông T, bà N không được chấp nhận một phần nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; nhưng ông D, ông T, bà N người dân tộc thiểu số sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Về chi phí tố tụng: Ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C phải chịu 11.536.000đ; số tiền này Vi Văn T đã nộp tạm ứng chi phí nên số tiền Tơ Văn D, bà Lục Thị C nộp 11.536.000đ trả cho ông Vi Văn T.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 138, 164, 166, 175, 185, 357, 468 và 588 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 35, Điều 91, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 11, Điều 24, 36, 38, 43 và Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 5, điểm b, h khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 10, Điều 105, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N;

Buộc ông Tư Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị C phải trả cho ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N diện tích đất 4.309,6m² tại thuộc khu K, thôn G, xã G, huyện S, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn G, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh).

Các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a, 10a, 11a, 12a, 13a, 14a, 15a, 16a, 17a, 18a, 19a, 20a, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Các điểm tọa độ: 1: X 2363967,05 –Y 481755,86; 2: X 2363975,66 –Y 481763,14; 3: X 2363985,15 –Y 481769,02; 4: X 2363997,42 –Y 481772,94; 5: X 2363999,19 –Y 481777,50; 6: X 2364001,66 –Y 481781,25; 7: X 2364009,00 –Y 481786,18; 8: X 2364017,19 –Y 481794,57; 9: X 2364026,35 –Y 481811,91; 5a: X 2364026,35 –Y 481811,91; 6a: X 2364036,06 –Y 481830,33; 7a: X 2364051,28 –Y 481841,12; 8a: X 2364042,93 –Y 481847,84; 9a: X 2364039,27 –Y 481851,12; 10a: X 2364038,90 –Y 481862,53; 11a: X 2364038,28 –Y 481870,43; 12a: X 2364030,54 –Y 481869,39; 13a: X 2364022,61 –Y 481864,73; 14a: X 2364019,04 –Y 481860,40; 15a: X 2364017,06 –Y 481853,54; 16a: X 2364012,17 –Y 481851,28; 17a: X 2364004,45 –Y 481846,28; 18a: X 2363996,94 –Y 481838,22; 19a: X 2363986,96 –Y 481825,53; 20a: X 2363982,24 –Y 481816,39; 14: X 2363982,20 –Y 481811,44; 15: X 2363977,06 –Y 481809,01; 16: X 2363972,95 –Y 481805,05; 17: X 2363963,97 –Y 481790,03; 18: X 2363958,33 –Y 481782,42; 19: X 2363954,97 –Y 481775,96; 20: X 2363957,16 –Y 481772,10; 21: X 2363957,14 –Y 481761,61. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

[2] Về tài sản trên đất: Giao cho ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N được sở hữu toàn bộ cây keo do gia đình ông Tư Văn D, bà Lục Thị C tạo lập gắn liền trên đất; cây có đường kính gốc từ 5 – 7cm = 333cây, cây có đường kính gốc từ 12 – 14 cm = 333cây, cây có đường kính gốc từ 4- 6cm = 442cây, cây có đường kính gốc dưới 3 cm = 442 cây. Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N phải trả cho ông Tư Văn D, bà Lục Thị C số tiền giá trị cây keo là: 22.509.000đ (Hai mươi hai triệu, năm trăm linh chín nghìn đồng chẵn).

Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có sự thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N yêu cầu ông Tư Văn D phải bồi thường tiền cây keo bị chặt là 6.000.000đ.

[4] Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị N yêu cầu ông Tư Văn D bồi thường tiền đi viện là 3.100.000đ.

[5] Không chấp nhận yêu cầu của ông Tư Văn D yêu cầu ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N bồi thường tiền cây keo bị chặt là 34.740.000đ

[6] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Vi Văn T, bà Hoàng Thị N và Tơ Văn D, bà Lục Thị C được miễn toàn bộ án phí DSST.

Về chi phí tố tụng: Ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C phải chịu 11.536.000đ (Mười một triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng chẵn); số tiền ông Tơ Văn D, bà Lục Thị C nộp trả cho ông Vi Văn T.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai. Báo cho các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND khu vực 5 – Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 5 -Bắc Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Toàn