

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 54 /2022/DS-PT

Ngày 09/12/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản và yêu
cầu di dời tài sản trên đất .

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Lộc Sơn Thái

- 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 Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và yêu cầu di dời tài sản trên đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 89/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Tạ Anh D, sinh năm 1991. Cư trú tại: Thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Trung V - Luật sư văn phòng luật sư Trung V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nông Thị V, sinh năm 1961. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nông Thị V:

Ông Bé Quang H - Luật sư Văn phòng luật sư H - V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Nông Văn Đ, sinh năm 1962. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Bà Hoàng Thị B - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Chị Tạ Thị Thanh T, sinh năm 1988. Cư trú: Thôn N, xã T1, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Chị Hoàng Thị Ngọc T, sinh năm 1997. Cư trú tại: chỉ: Thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Chị Nông Thị Thu T, sinh năm 1989. Cư trú tại: Số nhà 188 đường H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Chị Nông Thị Thu C, sinh năm 1992; địa chỉ: B 1403 cc HH2 - phường D- quận H – thành phố Hà Nội; vắng mặt.

5. Chị Nông Thị C, sinh năm 1985. Cư trú tại: Số nhà 20, ngõ 76, phố D, quận C, thành phố Hà Nội; có mặt.

6. Anh Nông Bình D, sinh năm 2001. Cư trú tại: Số nhà 20, ngõ 76, phố D, quận C, thành phố Hà Nội; có mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Hoàng Văn T. Cư trú tại: Thôn T1, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Bể Văn Ồ. Cư trú tại: Thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Bể Văn T; địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Ông Hoàng Văn T1. Cư trú tại: Thôn Làng N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt

4. Ông Triệu Văn T. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Ông Chu Văn H. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Bà Phùng Thị T. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Bà Nông Thị N. Cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

8. Ông Chu Văn Đ. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

9.. Ông Nông Văn T. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

10. Ông Chu Viết L. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

11. Bà Vi Thị H. Cư trú tại: Thôn T1, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người giám định:*

Ông Triệu Lương H - Giám định viên; chức danh: Phó Hạt trưởng; địa chỉ nơi làm việc: Hạt Kiểm lâm thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Tạ Anh D là nguyên đơn và Bà Nông Thị V, ông Nông Văn Đ là bị đơn trong vụ án.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Gia đình anh Tạ Anh D có một mảnh đất rừng hồi có diện tích khoảng 4.466m² nằm trên các thửa đất 886, 885 và 889, tờ bản đồ số 01 đất lâm nghiệp tại đồi Rọ C (hoặc Coóc L) thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2017 do gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V lên phát dọn cỏ quanh gốc cây hồi để hái hồi thì phát sinh tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố của anh là ông Tạ Văn T khai phá từ khoảng năm 1980, sau khi khai phá ông T trồng hồi dài rác từ năm 1980 đến năm 1990, trồng bao nhiêu cây thì anh không biết, chỉ biết khi còn sống ông T nói là trồng rất nhiều cây, thành nhiều lần nhưng bị trâu bò phá và bị chết. Hiện nay chỉ còn sống 21 cây hồi to đường kính khoảng từ 10 đến 30cm và một số cây gỗ tạp khác mọc tự nhiên không ai trồng, ông Trình quản lý, sử dụng liên tục và thu hái hoa hồi. Đến năm 2003 - 2004 thì gia đình ông T xảy ra tranh chấp phía nam của rừng hồi với gia đình ông Triệu Văn T, sau đó Ủy ban nhân dân xã T hòa giải, giải quyết thì hai gia đình đã tự đào hào, trồng một hàng tre phân định ranh giới đến nay vẫn còn. Ông Tạ Văn T đã đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và đã có vào sổ và có sổ phát hành GCNQSDĐ cho ông Tạ Văn T, nhưng đến nay gia đình anh D chưa nhận được GCNQSDĐ. Đến năm 2009, 2010 anh tự đi lấy các cây hồi con ở các rừng tự mọc mang về trồng 02 lần, 01 lần trồng 20 cây vào năm 2009, 01 lần trồng năm 2010 là 15 cây, hiện nay chỉ còn sống vài cây đường kính khoảng 2,5cm đến 3,5cm.

Năm 2010 ông Tạ Văn T chết, anh D và chị gái là Tạ Thị Thanh T đã thống nhất là giao cho anh D tiếp tục quản lý, sử dụng, thu hoạch hồi. Đến tháng 7 năm 2020 gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V lại tiếp tục đến phát dọn và trồng cây hồi con xuống đất đang tranh chấp là 15 cây, anh D có nhắc nhở nhưng gia đình bà V không nghe, anh D tiếp tục làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T được UBND xã hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành.

Năm 2021 thì gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V lại tiếp tục mang cây hồi con trồng lên đất tranh chấp là 20 cây và làm 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch

bê tông, mái lợp Pô rô xi măng diện tích khoảng 08 m² có một phần diện tích ngôi nhà nằm trên thửa đất đang tranh chấp, khi anh D phát hiện ra đã làm đơn đến UBND xã T trình báo, sau đó anh D đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng yêu cầu giải quyết. Đất đang tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau. Phía đông giáp đất ông Hoàng Văn T. Phía tây giáp đất của ông Nông Văn Đ; ông Chu Văn H. Phía nam giáp đất ông Triệu Văn T. Phía bắc giáp đất của ông Bé Văn Ổ.

Nguyên đơn Tạ Anh D yêu cầu Tòa án giải quyết cho anh được tiếp tục quản lý, sử dụng khu đất rừng hồi tranh chấp và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 13 cây hồi già và các cây gỗ tạp khác. Yêu cầu gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V phải di dời toàn bộ cây hồi do bị đơn trồng trái phép và tháo dỡ một phần ngôi nhà cấp 4 trên đất tranh chấp. Buộc gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

Theo các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V trình bày: Nguồn gốc đất hiện nay gia đình ông Nông Văn Đ và bà Nông Thị V đang có tranh chấp với gia đình anh Tạ Anh D là của bố mẹ ông Đ khai phá từ năm 1980, trồng sản được khoảng 5 năm, đến năm 1986 ông Đ và bà V đi lấy cây hồi con về trồng khoảng 200 cây, do trâu bò phá và bị chết hiện nay còn sống 11 cây hồi to đường kính khoảng 20 đến 30 cm và 02 cây hồi nhỏ đường kính khoảng 10 đến 15 cm. Bà Nông Thị V có trồng 01 hàng 05 cây trám trắng dọc theo ranh giới đất với ông Bé Văn Ổ đến nay chỉ còn sống 01 cây, ngoài ra còn một số cây gỗ tạp khác, mọc tự nhiên, gia đình ông Đ vẫn quản lý sử dụng và thu hoạch hồi, hàng năm vợ chồng ông Đ tiếp tục trồng dặm thêm hồi có cây to cây nhỏ vì là trồng khác năm ngoài ra không trồng cây gì khác.

Gia đình ông Đ có xây 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch bê tông, mái lợp Prôxi măng chiều dài 4m, chiều rộng 2m nằm trên thửa đất 890 của gia đình ông Đ không nằm trên thửa đất 886 đang tranh chấp. Đất hiện nay đang tranh chấp thuộc thửa đất 886 và chồng lấn sang thửa 885, 889 tờ bản đồ số 01 đất lâm nghiệp tại đồi Rọ C (hoặc Coóc L) thôn Q, xã Thượng C, huyện Chi L diện tích đất tranh chấp là 4.466m² gia đình ông Đ chưa kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau. Phía đông giáp đất ông Hoàng Văn T. Phía tây giáp đất không tranh chấp của ông Đ và đất ông Chu Văn H. Phía nam giáp đất ông Triệu Văn T. Phía bắc giáp đất của ông Bé Văn Ổ; ông Hoàng Văn T.

Năm 2009 có xảy ra tranh chấp giữa hộ gia đình ông Nông Văn Đ với gia đình ông Vi Văn Đ thôn K, xã T, cũng ở vị trí đất này. Gia đình ông Đ đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã T nhưng không được giải quyết, Năm 2017 vợ chồng ông Đ tiếp tục lại lên hái hồi chỗ đất tranh chấp bà V lại làm đơn ra UBND xã T được Ủy ban xã giải quyết là chia đôi nhưng gia đình ông Đ không nhất trí vì gia đình ông Đ không có đất ở Rọ C do vậy gia đình ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng. Cũng trong năm 2017 anh Tạ Anh D lên tranh chấp với gia đình ông Đ, sau đó

anh D viết đơn khởi kiện đến UBND xã T giải hòa không thành. Do vậy đến năm 2021 anh Tạ Anh D làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng yêu cầu gia đình ông Đ phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 4.466 m², quyền sở hữu tài sản trên đất và yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản trên đất, ông Đ, bà V không đồng ý.

Theo biên bản lấy lời khai và trình bày tại phiên tòa, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm chị Tạ Thị Thanh T, chị Hoàng Thị Ngọc T, xác nhận trình bày của nguyên đơn là đúng và yêu cầu Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

Theo biên bản lấy lời khai và trình bày tại phiên tòa, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm chị Nông Thị Thu T, chị Nông Thị Thu C, chị Nông Thị C, anh Nông Bình D đều xác nhận bị đơn trình bày là đúng và yêu cầu Tòa án giải quyết theo yêu cầu của bị đơn.

Theo biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người làm chứng ông Bé Văn Ồ, ông Hoàng Văn T trình bày:

Về việc anh Tạ Anh D là con trai ông Tạ Văn T có tranh chấp với bà Nông Thị V mảnh đất rừng ở lọ Cốc L, ông Ồ, ông T có biết vì chỗ đất tranh chấp đó liền kề với đất của gia đình các ông.

Ông Bé Văn Ồ và ông Hoàng Văn T đều khai phá đất từ những năm 1980, cùng thời kỳ đó ông Tạ Văn T cũng vào trồng hồi. ông Ồ, ông T thấy chỉ có mỗi ông T khác đi làm. Từ đó thấy ông T quản lý sử dụng, nhưng đến mấy năm gần đây thấy anh c là con ông T đi phát. Còn nhà bà V cũng có rừng trồng hồi ở Cốc L nhưng chỉ đến bờ hào, bờ hào do chính vợ chồng bà V đào còn bên dưới là của ông T. Năm 2007 ông Vi Văn Đ có đến nhận rừng của nhà ông T, nhận cả rừng ông Ồn nhưng sau đó thấy hồi có chủ nên không dám tranh nữa. Đất rừng ông Ồ với đất của Tạ Văn T có phân chia bằng khe nước không tranh chấp. Đất của ông T khai phá có diện tích nhỏ hơn của ông T nên không được 01 ha. Đất rừng của ông T giáp đất của ông T, giáp đất ông Ồ, ông T, không có đất của bà V, ông Đ ở đây. Lời khai của người làm chứng ông Bé Văn T cũng phù hợp với trình bày của ông Ồ và ông T.

Lời khai những người làm chứng gồm: Bà Phùng Thị T, bà Nông Thị N, ông Chu Văn Đ, ông Chu Văn H đều xác định là có rừng hồi ở gần khu vực tranh chấp và cho biết khu vực tranh chấp trước là đất hoang, gia đình ông Đ có phát trồng sắn sau đó trồng hồi. Ở đó có khoảng 15 cây hồi già không biết ai trồng, không thấy ai lên phát dọn, thu hái hoa hồi, cũng không thấy anh Tạ Anh D lên làm. Hai năm gần đây thấy gia đình bà V lên trồng hồi con vào chỗ đất đó thì mới xảy ra tranh chấp. Năm 2021 gia đình bà V tiếp tục xây một nhà cấp 4 để trồng hồi nhưng xây trên đất của ông Đ không phải đất tranh chấp. Bà T không biết đất tranh chấp là của ai và ai là người trồng các cây hồi già.

Sau khi tiếp cận công khai chứng cứ, theo yêu cầu của bà Nông Thị V các nhân chứng này đã thay đổi lời khai và ra UBND xã T chứng thực. Tại phiên tòa các nhân chứng này xác định đất tranh chấp và cây hồi trên đất đều là của bị đơn.

Lời khai của ông Hoàng Văn T:

Gia đình ông T có một rừng hồi ở đồi Coóc L, gần với đất rừng hiện đang tranh chấp. Trước đây khu vực tranh chấp là đất hoang, đã có khoảng 15 cây hồi già không thấy ai lên phát dọn, thu hái, cũng không biết ai trồng. Đến năm 2016 mới thấy gia đình bà V lên hái hoa hồi. Còn anh D có lên hái hồi, phát dọn hay không ông T không biết. Từ năm 2019 ông T thấy gia đình bà V lên trồng hồi con vào chỗ đất đó thì xảy ra tranh chấp. Năm 2021 gia đình bà V xây một nhà cấp 4 để trồng hồi, xây lấn vào đất tranh chấp khoảng 02 m. Đất tranh chấp trước đây của ai và ai trồng cây hồi già ông T không biết. Sau khi có lời khai tại Tòa án, ông Hoàng Văn T lại có lời khai có chứng thực tại UBND xã T, các lời khai có nhiều mâu thuẫn nhưng không đối chất được vì ông T vắng mặt tại phiên tòa.

Tại công văn số 65/ CV-KL ngày 28/12/2021 V/v cung cấp tài liệu, chứng cứ của Hạt kiểm lâm huyện C, cung cấp các thông tin sau:

Sổ lâm bạ, danh sách tại thôn Q, xã T có Hộ ông Tạ Văn T, địa chỉ đất tại Hang H, lô đất khi giao 0,2 ha, diện tích khi giao là đất trống. Ngoài thôn Q, tại danh sách thôn Làng N có hộ ông Hoàng Văn T có địa chỉ đất Coóc L, diện tích khi giao là 0,6 ha rừng đặc sản (hồi). Các hộ khác không có tên trong sổ lâm bạ tại Rọ C hoặc Coóc L (không có các thông tin về số lô, số khoảnh cụ thể).

Tại công văn số 30/CV-CNVPĐKKĐĐ ngày 21-3-2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp các thông tin sau:

Đối với thửa đất số 886, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T) không thấy hồ sơ lưu tại Chi nhánh.

Đối với thửa đất số 885, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T) không thấy hồ sơ lưu tại Chi nhánh. Tại sổ mục kê xã T thể hiện nội dung “Tranh chấp”.

Đối với thửa đất số 889, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T), có hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận cho ông Hoàng Văn T.

Đối với thửa đất số 890, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T) không thấy hồ sơ lưu tại Chi nhánh.

Tại công văn số 39/UBND ngày 04/5/2022 Ủy ban nhân dân xã T, huyện C cung cấp các thông tin sau:

Thửa đất số 886, diện tích 3014 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Văn T, số vào sổ cấp giấy CH00029.

Thửa đất số 889, diện tích 2102 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T, số vào sổ cấp giấy CH00131.

Thửa đất số 890, diện tích 5899 m² trên sổ mục kê đất đai lập năm 2012 mang tên Chu Văn Đ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 885, diện tích 4200 m² trên sổ mục kê đất đai lập năm 2012 có ghi tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nằm trong quy hoạch của các cơ quan có thẩm quyền đã được phê duyệt.

Tại công văn số 1062/UBND-TNMT ngày 06-6-2022 Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp các thông tin sau:

Đối với thửa đất số 885, tờ số 01 Bản đồ địa chính xã T tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008, diện tích 4200 m² có tranh chấp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 886, tờ số 01 Bản đồ địa chính xã T tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008, diện tích 3014 m² chưa tìm thấy hồ sơ. Đối chiếu sổ địa chính xã T có ghi ông Tạ Văn T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số vào sổ cấp giấy CH00029, không có thông tin số phát hành. Đối chiếu Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 09-6-2011 của UBND huyện C, xác định ông Tạ Văn T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

Đất tranh chấp được xác định có địa danh, địa điểm có tên khu đồi Rọ C (hoặc Coóc L) thuộc thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể như sau:

Tổng diện tích khu đất tranh chấp là 4.282,8m² (trong đó nằm trên 04 thửa đất gồm:

- Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa đất số 885 tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.782,2m².

- Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa đất số 890 tờ bản đồ số 01, diện tích là 858,3m² (theo bản đồ số 01 là do ông Chu Văn Đ đứng tên, theo hiện trạng sử dụng đất là ông Chu Văn H, ông Nông Văn Đ) .

- Thửa đất số 886 tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.630,7m² do ông Tạ Văn T đứng tên (bố anh Tạ Anh D đã chết)

- Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa đất số 889 tờ bản đồ số 01, diện tích là 11.6m² (theo bản đồ địa chính số 01 là do ông Hoàng Văn T đứng tên, theo hiện trạng sử dụng đất là ông Nông Văn Đ).

Diện tích đất không tranh chấp thuộc thửa đất số 886 tờ bản đồ số 01, diện tích 549,5m² (do ông Tạ Văn T bố của anh Tạ Anh D đứng tên).

- Đất tranh chấp được xác định có các phía tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông tiếp giáp đường đi. Phía Tây tiếp giáp: với 01 phần diện tích thửa số 890 đứng tên ông Chu Văn Đ, và tiếp giáp một phần diện tích thửa đất số 889 đứng tên Hoàng Văn T và tiếp giáp một phần diện tích thửa đất số 886 đứng tên ông Tạ Văn T. Phía Nam tiếp giáp: Thửa đất số 886 đứng tên ông Tạ Văn T, theo hiện trạng sử dụng đất là ông Triệu Văn T. Phía Bắc tiếp giáp: Một phần diện tích thửa đất số 890 đứng tên ông Chu Văn Đ (theo hiện trạng sử dụng đất đứng tên ông Hoàng Văn T) và một phần diện tích thửa đất số 885 (không quy chủ), hiện trạng tiếp giáp ông Bế Văn Ô.

Ranh giới, mốc giới: Cạnh tiếp giáp phần đất tranh chấp với phần đất không tranh chấp của bà Nông Thị V có đường hào tiếp giáp với đường đi, mép trong của đường hào có ta luy dương cao trung bình khoảng 01m (đáy của đường hào và đường đi có chiều rộng trung bình khoảng 01m), vòng qua nhà tạm của bà V xây dựng. Phần đất không tranh chấp liền kề của bà V có hòi, mật độ trồng hòi khá đồng đều, cây hòi đã to. Còn phía đất tranh chấp liền kề là khoảng trống, phía dưới có cây hòi và cây tạp mọc thưa thớt. Bà V trình bày đường hào do ông Nông Văn Đ và ông Chu Văn Đ đào. Cạnh tiếp giáp với đất ông Triệu Văn T có đường hào do ông T đào năm 2002. Phía tiếp giáp với đất không tranh chấp của anh Tạ Anh D, hiện trạng rừng rậm, có cây hòi, cây bụi, không có dấu hiệu phát dọn, phía bên đất tranh chấp liền kề được gia đình bà Vèn phát dọn, không có đường hào. Phía tiếp giáp đường đi dân sinh, không có đường hào. Phía tiếp giáp đất ông Bế Văn Ô có đường hào đào từ lâu, bị đất vùi lấp không rõ ràng. Phía tiếp giáp đất ông Hoàng Văn T có đường hào do ông T đào.

Tài sản trên đất: Phần đất đang tranh chấp các đương sự thống nhất được với nhau tài sản trên đất diện tích 4.282,8m².

* Cây rừng mọc tự nhiên là các loại cây gỗ tạp gồm có: 03 cây dẻ,

- 76 cây gỗ tạp (là những cây mọc tự nhiên).

Cây hòi trên đất tranh chấp gồm có: Đường kính dưới 05cm có 57 cây do gia đình bà Nông Thị V trồng năm 2021 (không tranh chấp). Đường kính từ 06cm đến 10 cm có 10 cây do gia đình bà Nông Thị V trồng năm 2014 (không tranh chấp).

Phần hòi già đang tranh chấp: Đường kính từ 10 cm đến 15 cm có 02 cây (có tranh chấp). Đường kính từ 20cm đến 25cm có 01 cây (có tranh chấp). Đường kính từ 26cm đến 30cm có 09 cây (có tranh chấp). Đường kính trên 30cm có 01 cây (có tranh chấp).

Công trình trên đất: 01 nhà cấp 4 có chiều cao là 2,1m, dài 4,6m, rộng 2,3 m. Diện tích nhà là 10,86m² (trong đó có một phần nhà nằm trên diện tích đất tranh chấp rộng 0,6m, dài 4,6m, cao 2,1m. diện tích = 2,76m², do gia đình bà Nông Thị V xây dựng vào tháng 8 năm 2021).

Kết quả định giá: Đối với đất, áp giá theo đơn giá của UBND tỉnh ban hành. Áp giá theo bảng giá đất rừng sản xuất, Bảng 3; thuộc khu vực II đơn giá 7000,đ/m² tổng diện tích 4.282,8 m², thành tiền: 4.282,8 m² x 7000,đ = 29.979 600,đ. Đối với tài sản trên đất, áp giá theo đơn giá của UBND tỉnh ban hành. Cây gỗ tạp mọc tự nhiên gồm: Cây dẻ đường kính 09 cm: 03 cây x 110 000,đ = 330 000,đ. Cây dẻ đường kính 12 cm: 01 cây x 275 000,đ = 275 000,đ. Cây dẻ đường kính 26 cm: 01 cây x 385 000,đ = 385 000,đ. Cây tạp đường kính từ 05 đến 10 cm: 46 cây x 24 000,đ x 30% = 220. 800,đ. Cây tạp đường kính từ 10 đến 15 cm: 46 cây x 24 000,đ x 30% = 220 800,đ. Cây tạp đường kính 26 cm: 01 cây x 117 000,đ x 30% = 35.100,đ.

Cây hòi trên đất tranh chấp gồm:

Hồi mới trồng: Đường kính dưới 02 cm, có 32 cây x 100 000,đ/cây = 3.200.000đ. Đường kính từ 03 đến 05 cm, có 25 cây x 250 000,đ/cây = 6.250.000,đ. Đường kính từ 06 đến 10 cm, có 10 cây x 500 000,đ/cây = 5.000.000,đ. **Hồi già:** Đường kính từ 10 đến 15 cm, có 02 cây x 850 000,đ/cây = 1.700.000,đ. Đường kính từ 20 đến 25 cm, có 01 cây x 1.500 000,đ/cây = 1.500.000,đ. Đường kính từ 26 đến 30 cm, có 09 cây x 1.650 000,đ/cây = 14.850.000,đ. Đường kính trên 30 cm, có 01 cây x 1.800 000,đ/cây = 1.800.000,đ. Tổng cộng phần cây cối là 35.101. 900,đ.

Phần tài sản là nhà: Trị giá 2.474 000,đ trong đó phần nhà nằm trên đất tranh chấp rộng 0,6m, dài 4,6m, có diện tích $2,76m^2 \times 2.474\ 000,đ/m^2 \times 0,93\% = 6.350\ 263đ$

Kết quả xác minh tại thực địa ngày 03/6/2022 của Hội đồng xét xử:

Xác định ranh giới, mốc giới do Công ty S-T thực hiện: Cụ thể độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên hình vẽ nối các điểm trong mảnh trích đo. (có mảnh trích đo kèm theo).

Xác định tài sản trên đất: Trên diện tích $858,3m^2$ thuộc một phần thửa đất số 890, có các tài sản: Một phần nhà rộng 0,6m, dài 4,6m, cao 2,1m. diện tích = $2,76m^2$. 44 cây hồi nhỏ, đường kính gốc dưới 05cm; 05 cây hồi đường kính từ 05 đến 10cm (do gia đình bà V trồng); 20 cây gõ tạp đường kính từ 05 đến 10cm.

Trên diện tích $1.630,7m^2$ thuộc một phần thửa đất số 886, có các tài sản:

- 29 cây hồi nhỏ đường kính gốc dưới 05cm; 03 cây hồi đường kính gốc từ 05 đến 10cm, 13 cây gõ tạp, đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 13 cây gõ tạp, đường kính gốc từ 10 đến 15cm; 05 cây hồi già, đường kính gốc từ 20 đến 25cm có 02 cây, đường kính từ 26 đến 30cm có 03 cây.

Trên diện tích $1.782,2m^2$ thuộc một phần thửa đất số 885, có các tài sản:

- 34 cây hồi con, đường kính gốc dưới 05cm; 02 cây hồi đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 08 cây hồi già, đã cắt 01 cây đi giám định, hiện còn 07 cây. 13 cây gõ tạp đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 15 cây gõ tạp đường kính từ 11 đến 15cm; 01 cây gõ tạp (cây trám) đường kính 26cm.

Tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, phát biểu quan điểm và đề nghị như sau:

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện sau khi đã rút một phần với diện tích $11,6m^2$ tại thửa đất 889, yêu cầu được quản lý toàn bộ diện tích đất tranh chấp là $4.271m^2$ yêu cầu sở hữu 13 cây hồi to và các cây gõ mọc tự nhiên. Yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản của bị đơn gồm một phần ngôi nhà cấp 4, các cây hồi đã trồng trái phép, phải bồi thường thiệt hại giá trị cây hồi đã bị cưa đi giám định. Yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái phép quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của nguyên đơn. Qua tranh tụng nguyên đơn đồng ý quản lý sử dụng các cây hồi do bị đơn trồng nhưng chỉ hỗ trợ $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Về các chi phí tố tụng, yêu

cầu bị đơn phải chịu chi phí giám định và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu quan điểm và đề nghị như sau:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bị đơn khai phá trồng hồi, có các nhân chứng xác nhận. Về hệ thống bản đồ là không đúng thực tế sử dụng. Về đường hào đào có nhiều mục đích chứ không chỉ phân định ranh giới. Bị đơn có đi kê khai xin cấp GCNQSDĐ nhưng chỉ theo bản đồ nên không đúng diện tích, vị trí, cơ quan có thẩm quyền lại cấp sai phải thu hồi chứ không phải bị đơn không thực hiện. Khi ông Vi Văn Đăng đến tranh chấp bà V đã có đơn yêu cầu giải quyết thể hiện quyền của người sử dụng đất. Kết luận giám định chưa giải thích rõ ràng nên chỉ có giá trị tham khảo. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị miễn toàn bộ án phí cho bị đơn vì tuổi cao, là dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng khó khăn.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đã Căn cứ vào các Điều 115, 164; khoản 6 Điều 275 và Điều 357; Khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 1 Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166; 202; 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; Điều 150; các khoản 1, 4 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh Tạ Anh D được quyền sử dụng đối với diện tích 1.630,7m² thuộc một phần thửa đất số 885 và diện tích 1.782,2m² thuộc một phần thửa đất số 886, tờ số 01 Bản đồ địa chính xã T tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008, tổng diện tích đất anh Tạ Anh D được quyền sử dụng là 3.412,9m², địa chỉ thửa đất tại Coóc L thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên hình vẽ nêu các điểm trong mảnh trích đo kèm theo bản án. (Có mảnh trích đo kèm theo).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Hộ gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V được quyền sử dụng đối với diện tích 858,3m² thuộc một phần thửa đất số 890, tờ số 01 Bản đồ địa chính xã T tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008, địa chỉ thửa đất tại Coóc Lày thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên hình vẽ nêu các điểm trong mảnh trích đo kèm theo bản án. (Có mảnh trích đo kèm theo).

1.3. Buộc các bị đơn, ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, các chị Nông Thị Thu T, Nông Thị Thu C, Nông Thị C, anh Nông Bình D chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của anh Tạ Anh D đối với diện tích 3.412,9m², đất nêu trên.

1.4. Buộc nguyên đơn, anh Tạ Anh D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, các chị Tạ Thị Thanh T, Hoàng Thị Ngọc T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của hộ gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V đối với diện tích 858,3m² đất nêu trên.

1.5 Nguyên đơn có nghĩa vụ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.412,9m² nêu tại mục 1.1; Bị đơn có nghĩa vụ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 858,3m² nêu tại mục 1.2.

1.6. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 11,6m² thuộc một phần thửa đất số 889, tờ bản đồ số 01 Bản đồ địa chính xã T, tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008.

2. Về tài sản trên đất:

2.1 Anh Tạ Anh D được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 3.412,9m², nêu tại mục 1.1, gồm các tài sản sau: 13 cây hồi già (trong đó có 01 cây đã cưa để giám định). 68 cây hồi non; 55 cây gỗ tạp

Anh Tạ Anh D có trách nhiệm thanh toán cho ông Nông Văn Đ và bà Nông Thị V giá trị tài sản trên đất (cây hồi non do bà V trồng) gồm: 68 cây hồi non có tổng giá trị là 18.250.000 đồng (mười tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

2.2. Hộ gia đình ông Nông Văn Đ, bà Nông Thị V được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 858,3m², nêu trên, gồm các tài sản sau:

Phần nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất thuộc thửa 890, rộng 0,6m, dài 4,6m, cao 2,1m. diện tích = 2,76m². 49 cây hồi non trồng trên diện tích 858,3m² thuộc thửa đất số 890; 20 cây gỗ tạp mọc trên diện tích 858,3m² thuộc thửa đất số 890;

3. Bà Nông Thị Vền phải đền bù giá trị cây hồi cắt đi giám định cho anh Tạ Anh D số tiền là 850 000 đồng (tám trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi xuất chậm trả tại thời điểm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn anh Tạ Anh D: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc cho gia đình bị đơn được quản lý diện tích 858,3 m² đất thuộc một phần thửa đất số 890, tờ bản đồ số 01 xã T năm 2008. Không chấp nhận thanh toán 100% giá trị 68 cây hồi non cho bị đơn. Không chấp nhận chi phí tố tụng và án phí đối với phần không được chấp nhận.

+ Bị đơn bà Nông Thị V và ông Nông Văn Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 3.412,9 m² đất thuộc một phần thửa đất số 885 và thuộc một phần thửa đất số 886, tờ số 01 Bản đồ địa

chính xã T tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008.

+ Ngày 20/7/2022, Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do:

Vi phạm trong việc thu thập đánh giá chứng cứ. Vi phạm trong việc xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và một số những vi phạm khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn anh Tạ Anh D và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu được quản lý toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Chấp nhận một phần quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm, mà sửa Bản án sơ thẩm là phù hợp.

Bị đơn bà Nông Thị V và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn xin thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm. Nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát, xét thấy cần phải hủy Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Trợ giúp viên pháp lý người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nông Văn Đ cũng đồng quan điểm với Luật sư phía bị đơn, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Chi Lăng, để xét xử sơ thẩm theo quy định.

Đại diện VKSND tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn anh Tạ Anh D làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn anh Tạ Anh D trình bày đất tranh chấp do bố anh là ông Tạ Văn T khai phá từ những năm 1980 - 1990. Bị đơn bà Nông Thị V, ông Nông Văn Đ trình bày đất có nguồn gốc do bố mẹ ông Đ tự khai phá từ năm 1980, đến năm 1986 thì giao cho vợ chồng ông được quản lý sử dụng nhưng cả hai bên đương sự đều không có tài liệu chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp.

Về quá trình quản lý sử dụng: Nguyên đơn anh Tạ Anh D cho rằng đất tranh chấp đã được bố anh là ông Tạ Văn T khai phá trồng hồi từ năm 1980 đến khoảng 1990 nhưng chỉ còn sống một số cây, việc trồng hồi do ông T trồng nên anh D không nắm được. Đến năm 2010 sau khi ông T chết thì anh D tiếp tục quản lý sử dụng và trồng dặm các cây hồi trên đất nhưng chỉ sống một số cây. Bị đơn bà Nông Thị V, ông Nông Văn Đ cho rằng từ năm 1986 ông bà đã trồng sắn sau đó trồng hồi trên đất tranh chấp và cũng trồng dặm các cây hồi con năm 2009. Về quá trình quản lý sử dụng của hai bên đương sự là không rõ ràng và không chứng minh được.

Theo UBND huyện C xác định thửa 885 thể hiện trên sổ mục kê năm 2012 là đất có tranh chấp, hiện chưa được cấp GCNQSDĐ; Đối với thửa 886 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Tạ Văn T nhưng chưa phát hành, chưa ký nhận; Đối với thửa 890 do ông Chu Văn Đ đứng tên trên sổ mục kê hiện chưa được cấp GCNQSDĐ; Đối với thửa 889 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn T.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2021 xác định phần diện tích 1.782,2m² thửa 885 do ông Bé Văn Ổ đứng tên; phần đất 858,3m² thuộc thửa 890 do ông Chu Văn Đ đứng tên nhưng hiện trạng sử dụng là ông Chu Văn H và ông Nông Văn Đ; Phần đất 1.630,7m² thuộc thửa 886 do ông Tạ Văn T đứng tên; Phần đất 11,6m² thuộc thửa 889 do ông Hoàng Văn T đứng tên nhưng hiện trạng sử dụng là đất ông Nông Văn Đ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, làm rõ các mâu thuẫn nêu trên, chưa thu thập, làm rõ tài liệu quản lý nhà nước qua các thời kỳ, chưa tiến hành chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ. Năm 2009 đã xảy ra tranh chấp giữa gia đình bà Vèn và ông Vi Văn Đ, đồng thời bà V đã cung cấp Đơn tường trình có chữ ký xác nhận của các chủ đất liền kề, có nêu tứ cận tiếp giáp. Đến năm 2017 tiếp tục xảy ra tranh chấp với ông Đăng cũng chính tại khu đất hiện nay đang tranh chấp với anh Tạ Anh D, sự việc đã được UBND xã T giải quyết, có Giấy mời ra xã để giải quyết; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập, xác minh làm rõ. Xác định diện tích đất tranh chấp là 4.282,8m² thuộc một phần các thửa 885, 886, 889 và 890 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008 xã T, huyện C, tài sản trên đất tranh chấp có 67 cây hồi non, trong đó có 57 cây bà V trồng năm 2021 (*trồng sau khi UBND xã hòa giải ngày 24/12/2020*) và 10 cây bà V trồng năm 2014 nhưng không xác định cụ thể số lượng các cây hồi non trên từng thửa đất. Sau khi Tòa án sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, gia đình bà V tiếp tục trồng các cây hồi non trên diện tích đất tranh chấp nên ngày 03/6/2022 Hội đồng xét xử đã tiến hành xác minh tại thực địa, xác định số cây hồi non tăng thêm 50 cây, tổng là **117 cây** hồi non, cụ thể thửa 890.1 có 49 cây hồi non, thửa 886.1 có 32 cây hồi non, thửa 885.1 có 36 cây hồi non, việc bị đơn tự ý trồng thêm cây hồi non khi cơ quan chức năng đang giải quyết thì lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn và phải tự chịu trách nhiệm với hành vi của mình. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ 68 cây hồi non nằm trên diện tích thửa 885, 886 bao gồm cả 10 cây hồi non do bà Vèn trồng từ năm 2014 nhưng đã buộc nguyên đơn phải thanh toán 100% giá trị cây và không xem xét đến lỗi của bị đơn. Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán 100% giá trị cây hồi non trị giá 18.250.000 đồng cho bị đơn và phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền này là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Mặt khác, Hội đồng xét xử tự xác định giá trị 68 cây hồi trị giá 18.250.000 đồng, không phải do Hội đồng định giá tài sản là vi phạm trong việc định giá tài sản theo quy định tại Điều 104 BLTTDS. Bản án sơ thẩm cho rằng gia đình bà V đã quản lý đất tranh chấp từ năm 2016 và đã tạo dựng được nhà cấp 4 trên đất để quyết định cho bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích 858,3m² thuộc một phần thửa 890 là chưa đảm bảo. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa 890 và thửa 885 đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ, nhưng không đưa UBND xã T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS. Theo Sổ hộ khẩu

của hộ ông Nông Văn Đ thể hiện ông Đ, bà V có 05 người con, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa 04 người con vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trong Sổ hộ khẩu còn có chị Nông Thị H, sinh năm 1986 là con của ông Đ, bà V nhưng Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ để xác định chị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng nghị của Viện KSND tỉnh Lạng Sơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của TAND huyện Chi Lăng để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326 của UBTVQH.

Đối với nội dung kháng cáo của các đương sự, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, nhưng họ đã có văn bản ủy quyền và đơn xin xét xử vắng mặt, một số người làm chứng vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và Thông báo thụ lý số 17/TB-TLVA ngày 20/10/2021 thì Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng thụ lý 04 yêu cầu. Tại phần tiêu đề và phần đầu của Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của TAND huyện Chi Lăng xác định quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và yêu cầu di dời tài sản trên đất"*. Ghi như vậy là thiếu tiêu đề buộc gia đình bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn anh Tạ Anh D trình bày đất tranh chấp do bố anh là ông Tạ Văn T khai phá từ những năm 1980 - 1990. Bị đơn bà Nông Thị V, ông Nông Văn Đ trình bày đất có nguồn gốc do bố mẹ ông Đ tự khai phá từ năm 1980, đến năm 1986 thì giao cho vợ chồng ông được quản lý sử dụng nhưng cả hai bên đương sự đều không có tài liệu chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp. Về quá trình quản lý sử dụng: Nguyên đơn anh Tạ Anh D cho rằng đất tranh chấp đã được bố anh là ông Tạ Văn T khai phá trồng hồi từ năm 1980 đến khoảng 1990 nhưng chỉ còn sống một số cây, việc trồng hồi do ông T trồng nên anh D không nắm được. Đến năm 2010 sau khi ông T chết thì anh D tiếp tục quản lý sử dụng và trồng dặm các cây hồi trên đất nhưng chỉ sống một số cây. Bị đơn bà Nông Thị V, ông Nông Văn Đ cho rằng từ năm 1986 ông bà đã trồng sẵn sau đó trồng hồi trên đất tranh chấp và cũng trồng dặm các cây hồi con năm 2009. Quá trình giải quyết vụ án, bà V yêu cầu giám định tuổi cây hồi và cho rằng các cây hồi già được trồng năm 2009 nhưng Kết luận giám định tuổi cây

lại xác định cây hồi có năm trồng 2002 ± 1 , không phù hợp với lời trình bày của cả hai bên đương sự, quá trình quản lý sử dụng của hai bên đương sự là không rõ ràng và không chứng minh được. Mặt khác; Theo UBND huyện C xác định thửa 885 thể hiện trên sổ mục kê năm 2012 là đất có tranh chấp, hiện chưa được cấp GCNQSDĐ, như vậy là phù hợp với lời khai của bị đơn là năm 2009 đã có tranh chấp với ông Đ và cung cấp giấy ký giáp danh có xác nhận của người giáp danh. Đối với thửa 886 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Tạ Văn T nhưng chưa phát hành, chưa ký nhận; Đối với thửa 890 do ông Chu Văn Đ đứng tên trên sổ mục kê hiện chưa được cấp GCNQSDĐ; Đối với thửa 889 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn T. Mặt khác, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2021 xác định phần diện tích $1.782,2m^2$ thửa 885 do ông Bế Văn Ôn đứng tên; phần đất $858,3m^2$ thuộc thửa 890 do ông Chu Văn H và ông Nông Văn Đ; Phần đất $1.630,7m^2$ thuộc thửa 886 do ông Tạ Văn T đứng tên; Phần đất $11,6m^2$ thuộc thửa 889 do ông Hoàng Văn T đứng tên nhưng hiện trạng sử dụng là đất ông Nông Văn Đ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, làm rõ các mâu thuẫn nêu trên, chưa thu thập, làm rõ tài liệu quản lý nhà nước qua các thời kỳ, chưa tiến hành chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

[4] Năm 2009 đã xảy ra tranh chấp giữa gia đình bà V và ông Vi Văn Đ, đồng thời bà V đã cung cấp Đơn tường trình có chữ ký xác nhận của các chủ đất liền kề, có nêu tứ cận tiếp giáp. Đến năm 2017 tiếp tục xảy ra tranh chấp với ông Đ cũng chính tại khu đất hiện nay đang tranh chấp, sự việc đã được UBND xã T giải quyết nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập, xác minh làm rõ. Xác định diện tích đất tranh chấp là $4.282,8m^2$ thuộc một phần các thửa 885, 886, 889 và 890 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008 xã Thượng Cường, huyện Chi Lăng, tài sản trên đất tranh chấp có 67 cây hồi non, trong đó có 57 cây bà V trồng năm 2021 (*trồng sau khi UBND xã hòa giải ngày 24/12/2020*) và 10 cây bà V trồng năm 2014 nhưng không xác định cụ thể số lượng các cây hồi non trên từng thửa đất. Sau khi Tòa án sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, gia đình bà V tiếp tục trồng các cây hồi non trên diện tích đất tranh chấp nên ngày 03/6/2022 Hội đồng xét xử đã tiến hành xác minh tại thực địa, xác định số cây hồi non tăng thêm 50 cây, tổng là **117 cây** hồi non, cụ thể thửa 890.1 có 49 cây hồi non, thửa 886.1 có 32 cây hồi non, thửa 885.1 có 36 cây hồi non, việc bị đơn tự ý trồng thêm cây hồi non khi cơ quan chức năng đang giải quyết thì lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn và phải tự chịu trách nhiệm với hành vi của mình. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ 68 cây hồi non nằm trên diện tích thửa 885, 886 bao gồm cả 10 cây hồi non do bà V trồng từ năm 2014, nhưng đã buộc nguyên đơn phải thanh toán 100% giá trị cây và không xem xét đến lỗi của bị đơn. Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán 100% giá trị cây hồi non trị giá 18.250.000 đồng cho bị đơn và phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền này là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Mặt khác, Hội đồng xét xử tự xác định giá trị 68 cây hồi trị giá 18.250.000 đồng, không phải do Hội đồng định giá tài sản là vi phạm trong việc định giá tài sản theo quy định tại Điều 104 BLTTDS.

[5] Bản án sơ thẩm cho rằng gia đình bà V đã quản lý đất tranh chấp từ năm 2016 và đã tạo dựng được nhà cấp 4 trên đất để quyết định cho bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích 858,3m² thuộc một phần thửa 890 là chưa đảm bảo. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa 890 và thửa 885 đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ, nhưng không đưa UBND xã T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS.

[6] Theo Sổ hộ khẩu của hộ ông Nông Văn Đ thể hiện ông Đ, bà V có 05 người con, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa 04 người con vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trong Sổ hộ khẩu còn có chị Nông Thị H, sinh năm 1986 là con của ông Đ, bà V nhưng Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ để xác định chị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là thiếu sót.

[7] Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-DS ngày 20/4/2022 của TAND huyện Chi Lăng, thành phần Hội đồng xét xử có Hội thẩm nhân dân là bà Hoàng Thu Cúc, tuy nhiên theo Biên bản nghị án ngày 20/6/2022 thể hiện Hội thẩm nhân dân là bà Hoàng Thị Cúc (BL 459 - 461), đồng thời trong bản án gốc sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của TAND huyện Chi Lăng (BL 462-472) tại phần đầu trang 1 ghi tên Hội thẩm nhân dân là bà Hoàng Thị Cúc nhưng phần cuối bản án thì lại là Hội thẩm là Hoàng Thu Cúc ký, như vậy là mâu thuẫn. Đối với 13 cây hồi già đã cắt 01 cây đi giám định còn lại 12 cây nhưng bản án vẫn tuyên anh Tạ Anh D được quyền sở hữu 13 cây hồi già là không chính xác. Từ những phân tích trên nhận thấy việc thu thập tài liệu, đánh giá chứng cứ ở cấp sơ thẩm chưa đảm bảo, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng cấp phúc thẩm không khắc phục được. Nên chưa đủ cơ sở để xem xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

[8] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đã có những vi phạm trong giải quyết vụ án đã được phân tích tại phần trên. Hội đồng xét xử thấy rằng; Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có cơ sở để chấp nhận.

[9] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định.

[10] Ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận những vấn đề có cơ sở. Không chấp nhận những vấn đề không có căn cứ.

[11] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[12] Về án phí sơ thẩm và chi phí Tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29, điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm lại theo quy định.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí Tố tụng: Được xem xét lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Anh Tạ Anh D, bà Nông Thị V, ông Nông Văn Đ không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Tạ Anh D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai số AA/2021/0003195 ngày 11/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Bản án dân sự phúc có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Cao Đức Chiến

CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Tuệ

Lộc Sơn Thái

Cao Đức Chiến

