

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 39/2017/DS-PT

Ngày 22/9/2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất; yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu
chỉnh lý bản đồ địa chính.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiếm;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Chu Thế Vương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Bà Lăng Thị Hương –
Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/DSPT ngày 26 tháng 7 năm
2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu chỉnh lý bản đồ địa chính”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017
của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 70/2017/QĐ-PT ngày
11 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông H; Địa chỉ: Số 100, đường B, phường T, thành phố S,
tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông M.
Thường trú tại 16/4 Trần Quang Khải, phường Chi Lăng, thành phố S, tỉnh Lạng
Sơn. Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Đ; Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Có
mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông C - Trợ giúp
viên pháp lý, trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :*

+ Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện G: Ông Ê – Phó chủ tịch ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Q, huyện G: Ông L – Phó Chủ tịch UBND xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

+ Ông Đ1. Có mặt

+ Bà Đ2. Có mặt

+ Bà Đ3. Vắng mặt

+ Chị Đ4. Vắng mặt

+ Chị Đ5. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền ngày 16/12/2016 của ông Đ1, bà Đ2, bà Đ3, chị Đ4, chị Đ5: ông Đ. Có mặt

+ Bà H1; Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Chị H2; Địa chỉ: Thôn G, xã Thiện Thuật, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Chị H3; Địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Chị H4; Địa chỉ: Thôn R, xã I, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Anh H5; Vắng mặt

+ Bà H6; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số nhà 100, đường B, phường T, thành phố S.

+ Bà H7; Địa chỉ: Thôn U, xã E, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Bà H8; Địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Ông H9; Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Bà H10; Địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

+ Anh H11; Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền các ngày 13/01/2017 và 09/6/2017 của bà H1, các chị H2, H3, H4, anh H11, các bà H7, H8, H10, ông H9, bà H6, anh H5: ông H. Có mặt

4. Người làm chứng:

+ Ông H12. Vắng mặt

+ Ông H13. Vắng mặt

+ Ông H14. Vắng mặt

- + Ông H15. Có mặt
- + Ông Đ6. Vắng mặt
- + Ông H16. Có mặt
- + Ông Đ7. Vắng mặt

Đều trú tại: Thôn N, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn.

5. *Người phiên dịch tiếng Nùng* cho các ông Đ, Đ1 là ông V, sinh năm 1966, trú tại: Thôn ĐC, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/9/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2016, bản tự khai các ngày 08/12 và 23/12/2016 và đơn đề nghị đình chính bản tự khai ngày 25/12/2016, ông H trình bày: Gia đình ông có một lô đất trồng rừng có tên gọi là LT, thuộc thôn N, xã Q, năm 1996 được nhà nước giao sổ bìa xanh có số lô là 383, diện tích 3 ha mang tên bố của ông là P, năm 1999 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất số 383, diện tích 10.000 m², năm 2011 Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính thành lô đất số 1576, diện tích 16.787 m². Đối chiếu với bản đồ cấp sổ bìa xanh và lô đất theo bản đồ đo đạc năm 2011 ông H cho rằng việc tiến hành đo đạc bản đồ đã cắt 2.000 m² thuộc lô đất 383 (Tức 1576) của ông sang thửa 1597 của hộ ông Đ1. Nay do con trai ông Đ1 là Đ canh tác trồng hoa màu, trồng hồi và chiếm giữ sử dụng đất cùng 02 cây hồi già của gia đình ông, năm 2016 con trai ông là H11 đến khu rừng chặt cây xẻ làm cột chuồng trâu thì bị Đ chặt phá và phát sinh tranh chấp. Nay ông Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ chấm dứt tranh chấp 2.000 m² đất tại lô đất số 30 (theo sổ bìa xanh) nay là thửa 1576 tờ bản đồ địa chính số 02 xã Q và công nhận tài sản cho gia đình ông gồm: 02 cây hồi già, trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng, yêu cầu di chuyển số hồi con đi nơi khác, buộc ông Đ phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông về giá trị 04 cây cột bị chặt phá là 3.200.000đ. Yêu cầu UBND huyện chỉnh lý bản đồ thửa đất số 1576 và cộng thêm 2000 m² đất đang tranh chấp vào thửa đất 1576 theo như hiện trạng sử dụng đất trước năm 2010, cụ thể ranh giới tiếp giáp giữa hai thửa đất số 1576 và 1597 có ranh giới tiếp giáp từ mô đá to nhất trở lên đến đỉnh đồi. Ông H yêu cầu hủy một phần diện tích đất đã cấp cho ông Đ1 trùng lên diện tích lô đất của ông, tại đơn đình chính lời khai ông cũng chưa khẳng định được lô đất 391 của ông Đ1 đã cấp trùng lên thửa đất số 383 của ông. Đối với phần diện tích giáp đỉnh đồi ông từ chối nhận vì không phải nương rẫy cũ của gia đình ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/12/2016 ông Đ trình bày: Ông có 01 lô đất có tên gọi là Y thuộc thôn N, xã Q, huyện G, quá trình sử dụng đất đến năm 1999 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố

của ông là Đ1, gia đình ông có 5 anh chị em, ông là con trai duy nhất trong gia đình, các chị, em đã đi lấy chồng, theo phong tục địa phương ông là người được thừa hưởng toàn bộ lô đất này, trên đất đã có các loại cây tạp tự mọc, 02 cây hồi già đã tu bổ và thu hái thường xuyên, năm 2012 ông đã trồng thêm khoảng 30 cây hồi con. Nay ông H yêu cầu trả lại đất ông không đồng ý vì đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đồng ý việc bồi thường thiệt hại về cột vì cây tạp và 02 cây hồi trên đất do ông tu bổ mà có.

Tại bản tự khai ngày 16/12/2016 và đơn đề nghị ngày 16/12/2016 anh H11 là con trai của ông H trình bày: Gia đình ông có một lô đất trồng rừng có tên gọi là Q, thuộc thôn N, xã Q, năm 1996 được nhà nước giao sổ bìa xanh có số lô là 383, diện tích 3 ha mang tên ông nội anh là P, năm 1999 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất số 383, diện tích 10.000 m², năm 2011 Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính thành lô đất số 1576, diện tích 16.787 m². Năm 2006 ông nội là P chết, nay tài sản là thửa đất trên thuộc về quyền quản lý của anh, khi còn nhỏ ông P đã chỉ ranh giới thửa đất cho anh biết từ mô đá to nhất trở lên đến đỉnh đồi trở ra là lô đất của gia đình anh, phía trong mô đá to là đất của ông Đ1, năm 2011 ông Đ phát rừng của anh làm nương sắn, ban đầu anh không đồng ý, nhưng ông Đ nói chỉ làm 2 đến 3 năm thì trả đất, đến năm 2014 ông Đ đem hồi con trồng lên tại khu vực đã trồng sắn, năm 2016 anh lên rừng chặt 02 cây dẻ và xẻ làm cột chuồng trâu thì ông Đ đến chặt phá cột vì cho rằng là cây của ông Đ và phát sinh tranh chấp. Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và các thành viên trong gia đình chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất, để gia đình anh tiếp tục được sử dụng đất và 02 cây hồi già trên đất, buộc ông Đ phải di dời số hồi con đã trồng trái phép trên đất đi nơi khác để gia đình ông được tiếp tục quản lý sử dụng đất, buộc ông Đ phải bồi thường thiệt hại về giá trị 04 cây cột bị chặt phá là 3.200.000đ.

Tại bản tự khai ngày 11/01/2017, 15/02/2017, 20/02/2017, 05/3/2017 biên bản lấy lời khai ngày 01/3/2017 các bà H1, H2 bà H6, anh H5, chị H3, bà H8, bà H10, ông H9, chị H4, bà H7 là các anh chị em ruột và vợ, các con gái của ông H trình bày: Gia đình có một lô đất trồng rừng có tên gọi là Q, thuộc thôn N, xã Q, năm 1996 được nhà nước giao sổ bìa xanh có số lô là 383, diện tích 3,0 ha mang tên ông P, năm 1999 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất số 383, nay mảnh đất trên thuộc quyền thừa kế của ông H, các ông bà, anh, chị, và các con của ông H không đòi hỏi quyền lợi gì và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai khai ngày 16/12/2016 ông Đ1 là bố đẻ của ông Đ trình bày: Gia đình ông có 01 lô đất có tên gọi là Y thuộc thôn N, xã Q, huyện G, giáp với lô đất của ông P, khi nhà nước giao đất ông và ông P đã thỏa thuận xác định ranh giới thửa đất và ký xác nhận tiếp giáp cho nhau, đến năm 1999 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đ1, nay ông đã già yếu, ông giao lô đất này cho con trai là Đ cùng vợ là Đ2 canh tác, quản lý sử dụng đất và trồng hồi con vào năm 2012, quản lý tu bổ cây tạp và 02 cây hồi to tự mọc do ông tu bổ thường xuyên. Nay ông H khởi kiện yêu cầu gia đình ông

chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất, 02 cây hồi già, cây tạp trên đất và di chuyển hồi con đi nơi khác ông không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 17/02/2017 bà Đ2 là vợ của ông Đ trình bày: Bà kết hôn với ông Đ năm 1994 và đến sinh sống chung với gia đình ông Đ, trong quá trình canh tác tại thửa đất đang tranh chấp, bà đã được trồng sắn 06 năm và đến năm 2013 được trồng hồi con, nay anh H11 và ông H đến tranh chấp, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà, bà yêu cầu Tòa án giải quyết về đất, hồi già, hồi con và cây tạp cho gia đình bà quản lý sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2017 các bà Đ4, Đ8, Đàm Thị Sô, Đàm Thị Viện trình bày: Ông Đ1 có 01 thửa đất rừng tại Y, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi lớn lên có được đi hộ gia đình làm nương lúa và hái củi tại khu vực đất đã phân ranh giới, thấy gia đình ông P cũng canh tác lúa nương ở khu vực liền kề nhưng không có tranh chấp gì, nay các bà là con gái của ông Đ1 đã đi lấy chồng, theo phong tục địa phương, các bà không đòi hỏi quyền lợi gì đối với thửa đất đang tranh chấp và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 19/12/2016 các ông Đ7, H16 và ông Đ6 là người làm chứng cho ông H trình bày: Các ông có thửa đất gần với thửa đất của ông P, các ông thường xuyên đi lại canh tác nên biết được ranh giới thửa đất của ông P và ông Đ1 được xác định từ mô đá to thẳng theo đông đồi đến đỉnh có bãi bằng, phần đất ông P có 02 cây hồi già do ông Pinh trồng, năm 2014 thấy ông Đ trồng hồi lấn sang phần đất ông H là sai, và phần đất ông P đã canh tác ổn định.

Tại bản tự khai ngày 19/12/2016 ông H15 là người làm chứng cho ông H trình bày: Về ranh giới thửa đất LT- O giữa đất của ông P và ông Đ1, ông có thửa đất đang canh tác nương rẫy năm 1996 khi giao đất giao rừng thì ông không canh tác nữa và để lại cho ông P một nửa và ông Đ1 một nửa, cũng tại thời điểm 1996 và 1999 ông làm trưởng thôn nên biết được ranh giới thửa đất của ông P và ông Đ1 được xác định từ mô đá to thẳng theo đông đồi đến đỉnh có bãi bằng, phần đất ông P có 02 cây hồi già do ông Pinh trồng làm mốc và các loại cây khác, năm 2006 ông P chết thì phần đất tranh chấp này thuộc của ông H, nay ông Đ trồng hồi lấn sang phần đất của ông H là sai.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 07/3/2017 và bản tự khai ngày 20/6/2017 ông Vi Văn Hồng là người làm chứng cho ông Đ trình bày: Ông biết được ranh giới canh tác giữa hai hộ P và Đ1 tại khu vực Y - Q vì năm 1971 ông được đi hộ ông P phát rừng làm nương lúa bằng hình thức đổi công, nên biết được ranh giới từ ngoài khe trở vào có 03 hòn đá ở tại phần chân đồi (Thứ tự hòn đá bé, hòn đá nhỏ mới đến hòn đá to nhất) tôi biết được mốc giới tại là hòn đá bé thẳng lên trên, khi giao đất đã thỏa thuận ký ranh giới. Từ lúc H11 chặt cây mới phát sinh tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 07/3/2017 ông H13 là người làm chứng cho ông Đ trình bày: Từ năm 1995 ông làm phó thôn đến năm 2000 làm trưởng thôn và công tác tại thôn đến năm 2015 mới nghỉ, trong khoảng thời gian này ông thấy

ông Đ vẫn canh tác sử dụng đất rừng và 02 cây hồi già thường xuyên, năm 2013 trồng hồi con, đến năm 2016 anh H11 con ông H mới đến tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 07/3/2017 ông H12 là người làm chứng cho ông Đ trình bày: Trước năm 1989 gia đình ông có 01 khoảnh nương đã bỏ hoang, nay anh H11 đang sử dụng, ông không yêu cầu gì về khoảnh nương này, vì có thời gian canh tác nên tôi biết được khu vực tranh chấp. Về ranh giới phân chia giữa hai thửa đất do ông P với ông Đ1 là từ hòn đá nhỏ nhất kéo đến cây Mạy Châu, hai bên gia đình trước đây đã canh tác ổn định, không có tranh chấp, riêng cá nhân ông H công tác xa nhà không trực tiếp canh tác. Năm 2016 anh H11 đề chặt cây để xẻ cột thì phát sinh tranh chấp về cây, chưa có tranh chấp về đất. Đối với 02 cây hồi già ông biết được là hồi tự mọc, ông Đ1 và con trai là Đ tu bổ và thu hái, ông chưa thấy gia đình ông H thu hái bao giờ, ông biết việc là ông thường xuyên đi lại theo con đường mòn chân đồi để đi xã E nên ông biết được.

Tại công văn số: 217/UBND-TNMT ngày 22/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện cho biết: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O: 230694, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0528/QSDĐ cấp ngày 16/12/1999 cho hộ P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O: 230688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0532/QSDĐ, cấp ngày 16/12/1999 cho hộ Đ1 là đúng quy trình, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Các ngày 22/12/2016 và 25/4/2017 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và xác định đất tranh chấp có diện tích là 2.200 m² gồm một phần trên thửa đất số 1997, tờ bản đồ số 02 xã Q, có địa danh là Q - O (Tên khác là Y), thuộc thôn N, xã Q có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 1576 có chiều dài là 119,25 mét.

Phía Đông tiếp giáp với khe cạn tại vị trí 03 hòn đá (mô đá) có chiều dài là 24,47 mét.

Phía Tây tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 1597 có chiều dài là 18,36 mét.

Phía Nam tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 1597 có chiều dài là 103,92 mét.

Tình trạng đất tranh chấp: Trên đất có 02 cây hồi già đường kính từ 20 đến 30 cm, 26 cây hồi con đường kính gốc từ 0,1 đến 3 cm được ông Đ trồng năm 2013, phần diện tích phía trên khu vực có cây hồi là rừng cây tạp các loại và 02 cây dẻ đã bị chặt hạ để xẻ thành 04 cây cột vuông dài 3,2 mét, rộng 14 x 15 cm đã bị chặt phá vào các cạnh không còn giá trị sử dụng, 04 cây tạp cỡ lớn đã bị khoanh vỏ gốc chết khô. Theo kết quả định giá xác định về đất tranh chấp có giá trị là 2.200 m² x 5.000đ/ m² = 11.000.000đồng, giá trị 01 cây hồi già loại đường kính gốc từ 5 đến 16 cm giá trị là 931.000đồng, giá trị 01 cây hồi già loại đường kính gốc từ 20 đến 40 cm giá trị là 1.676.000đồng, giá trị 26 cây hồi loại đường kính gốc từ 1 đến 3 cm giá trị mỗi cây là 200.000đồng x 26 cây = 5.200.000đồng, về 04 cây cột bị chặt phá các bên thỏa thuận giá trị là

300.000đồng/ 01 cây cột x 04 cây cột = 1.200.000đồng, về tổng giá trị các loại cây tạp là 718.000đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015, các khoản 2 và 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013, các khoản 1 và 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H gồm: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ chấm dứt tranh chấp 2.212 m² đất tại lô đất số 30 (theo sổ bìa xanh) nay là thửa 1576 tờ bản đồ địa chính số 02 xã Q và công nhận tài sản cho gia đình ông gồm: 02 cây hồi già, trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng, yêu cầu ông Đ di chuyển số hồi con đi nơi khác, buộc ông Đ phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông về giá trị 04 cây cột bị chặt phá là 1.200.000đ. Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G chỉnh lý bản đồ thửa đất số 1576 và cộng thêm 2.212 m² đất đang tranh chấp vào thửa đất 1576 theo như hiện trạng sử dụng đất trước năm 2010, cụ thể ranh giới tiếp giáp giữa hai thửa đất số 1576 và 1597 có ranh giới tiếp giáp từ mô đá to nhất trở lên đến đỉnh đồi, vì không có căn cứ pháp luật.

- Bác yêu cầu của ông H và anh H11 về yêu cầu đòi ông Đ phải bồi thường thiệt hại về 04 (Bốn) cây cột bị chặt phá vì không có căn cứ pháp luật.

- Bác yêu cầu của ông H về yêu cầu chỉnh lý bản đồ thửa đất số 1597 tờ bản đồ địa chính số 02 xã Q vì không có căn cứ pháp luật.

- Buộc ông H và anh H11 phải chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1597, diện tích 2.212 m² (Hai nghìn hai trăm mười hai) tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Q.

2. Về đất tranh chấp: Ông Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2.212 m² (Hai nghìn hai trăm mười hai) đất có tranh chấp tại thửa số 1597, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Q có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 1576 có chiều dài là 119,25 mét; Phía Đông tiếp giáp với khe cạn tại vị trí 03 hòn đá có chiều dài là 24,47 mét; Phía Tây tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 1597 có chiều dài là 18,36 mét; Phía Nam tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 1597 có chiều dài là 103,92 mét là một phần của thửa đất số 1597.

Về tài sản trên đất: Ông Đ được quyền sử dụng 02 (Hai) cây hồi già, 26 (Hai mươi sáu) cây hồi con, cây gỗ tạp các loại và 04 (Bốn) cây cột vuông dài 3,2 mét, rộng 14 x 15 cm, 04 (Bốn) cây tạp đã bị khoanh vỏ gốc chết khô (có sơ họa ngày 25/4/2017 kèm theo).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn ghi đúng diện tích thực tế của 02 thửa đất 1576 có diện tích là 17.252 m² (Mười bảy nghìn hai trăm năm mươi hai) và thửa đất số 1597 có diện tích là 14.870 m² (Mười bốn nghìn

tám trăm bảy mươi) tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Q theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 04/7/2017 ông H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu được quản lý sử dụng đất tranh chấp; yêu cầu ông Đ di dời toàn bộ số cây hồi con; yêu bồi bồi thường 4 cây cột trị giá 1.200.000đồng; yêu cầu chỉnh lý bản đồ.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến:

Về kháng cáo: Ông H kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó kháng cáo là hợp lệ.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng; trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ pháp luật, ông H kháng cáo không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị hội đồng xét xử, giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ mới.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quá trình sử dụng đất tranh chấp của các bên đương sự để công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Đ là hoàn toàn có căn cứ, đồng thời không chấp nhận các yêu cầu khác của ông H về bồi thường 4 cây cột, buộc ông Đ di dời những cây hồi non là hoàn toàn phù. Quyết định của bản án sơ thẩm có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Theo chính sách, pháp luật đất đai của Nhà nước ta qua các thời kỳ thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Trước khi Luật đất đai năm 1993 ra đời Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật đất đai 1987). Sau khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu pháp luật (ngày 15/10/1993) Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định “ Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”). Như vậy,

Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình trên cơ sở quá trình sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Hội đồng xét xử nhận thấy, các ông H15, Đ7, H16 và ông Đ6 là người làm chứng cho ông H cho rằng: Ranh giới thửa đất của ông P và ông Đ1 được xác định từ mô đá to thẳng theo đông dôi đến đỉnh có bãi bằng, phần đất ông P có 02 cây hồi già do ông P trồng, năm 2014 thấy ông Đ trồng hồi lấn sang phần đất ông H là sai, và phần đất ông P đã canh tác ổn định. Tại phiên tòa ông H15 và H16 vẫn khẳng định đất tranh chấp là của gia đình ông H quản lý, sử dụng, đồng thời hai ông cũng thừa nhận đều là họ hàng với ông H. Mặt khác, ông H17, H13, H12 là người làm chứng cho ông Đ cho rằng: Ranh giới canh tác giữa hai hộ P và Đ1 là hòn đá bé thẳng lên trên, khi giao đất đã thỏa thuận ký ranh giới. Ông Đ vẫn canh tác sử dụng đất rừng và 02 cây hồi già thường xuyên, năm 2013 trồng hồi con, đến năm 2016 anh H11 con ông H chặt cây để xẻ cột thì phát sinh tranh chấp.

[6] Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã gửi công văn đến UBND xã Q yêu cầu cung cấp thông tin về quá trình sử dụng đất tranh chấp. UBND xã Q, huyện G đã có công văn số 97/CV-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 khẳng định về người trực tiếp sử dụng đất hiện nay đang tranh chấp qua các thời kỳ:

[7] Giai đoạn trước năm 1989 hộ ông H12 làm 01 thửa nương, rẫy bao gồm một phần của thửa đất 1597 và một phần của thửa 1576 ngày nay, từ năm 1989 ông H12 bỏ hoang (Theo lời khai của vợ chồng ông H12 và Đ8)

[8] Giai đoạn từ năm 1993 đến 1996 hai hộ là Lâm Văn Ping và Đ1 tiếp tục canh tác mỗi bên một nửa phần nương cũ của ông H12 đã bỏ hoang, từ năm 1996 hai hộ đã được cấp bìa xanh trong đó: Hộ ông P được cấp thửa đất 383, diện tích 3,0 ha, nay là thửa 1576, diện tích 16787m². Hộ ông Đ1 được cấp thửa đất 391, diện tích 1,5 ha, nay là thửa 1597 diện tích 11327m².

[9] Đất tranh chấp đã được cấp bìa đỏ cho cả hai hộ từ năm 1999 trong đó: Thửa đất 383 theo hồ sơ năm 1999 gia đình ông P (bố đẻ ông Hải) đăng ký cấp bìa đỏ với diện tích là 01 ha nay là thửa 1576 có diện tích 16.787m² như vậy là có biến động về diện tích sử dụng. Còn hộ ông Đ1, nay con trai là ông Đ trực tiếp quản lý, sử dụng thửa số 391 theo hồ sơ năm 1999 với diện tích là 1,5ha nay là thửa 1597 có diện tích 11.327m². Phần diện tích sử dụng đất của hộ ông Đ1 từ năm 1993 đến năm 2016 có phần giảm so với phần diện tích đã đăng ký sử dụng và được cấp bìa đỏ trước đó nhưng đã sử dụng ổn định không có tranh chấp cho đến năm 2016.

[10] Vậy UBND xã Q đánh giá phần diện tích đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ địa chính số 01 thửa đất số 1597 có diện tích 11327m² là sử dụng ổn định và đúng với hồ sơ đã đăng ký và được cấp bìa đỏ cho hộ ông Đ1 trước đó.

[11] Trong vụ án này, đất tranh chấp do hộ gia đình ông Đ1 có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài. Căn cứ vào quá trình sử dụng thì hộ gia đình ông Đ1

được xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp. Theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2003 thì đất tranh chấp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình Đ1. Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp cho hộ ông Đ1 là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng và đúng quy định của pháp luật. Ông Đ1 yêu cầu để lại cho con là Đ được quyền quản lý, sử dụng cũng là phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

[12] Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần bác yêu cầu của ông H đòi quyền sử dụng 2.212m² đất đang tranh chấp và đòi quyền sở hữu tài sản trên đất tranh chấp, đòi bồi thường tài sản trên đất tranh chấp vì không có căn cứ. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên cần điều chỉnh lại lời tuyên của bản án sơ thẩm cho chính xác.

[13] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định kể trên nên cần chấp nhận.

[14] Về chi phí thẩm định: Ngày 28/8/2017 ông H có đơn đề nghị thẩm định tại chỗ để xác định lại ranh giới, mốc giới giữa thửa đất 1576 và thửa đất 1597 của ông Đ. Ngày 15/9/2017 đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại địa điểm đang tranh chấp tại thôn N, xã Q, huyện G, tỉnh Lạng Sơn. Qua xem xét thẩm định ông H khẳng định không có gì thay đổi, nhất trí với biên bản thẩm định ngày 25/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện G. Do đó, ông H phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

[15] Về án phí: Ông H kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không được chấp nhận, do đó, phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Áp dụng khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 và 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 và 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Công nhận hộ ông Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2.212 (Hai nghìn hai trăm mười hai) m² đất tranh chấp thuộc thửa số 1597, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Q, huyện G (*thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O: 230688, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0532/QSĐĐ, cấp ngày 16/12/1999 cho hộ Đ1*) có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 1576 có chiều dài là 119,25 mét;

Phía Đông tiếp giáp với khe cạn tại vị trí 03 hòn đá có chiều dài là 24,47 mét;

Phía Tây tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 1597 có chiều dài là 18,36 mét;

Phía Nam tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 1597 có chiều dài là 103,92 mét là một phần của thửa đất số 1597.

- Ông Đ được quyền sở hữu 02 (Hai) cây hồi già, 26 (Hai mươi sáu) cây hồi con, cây gỗ tạp các loại và 04 (Bốn) cây cột vuông dài 3,2 mét, rộng 14 x 15 cm, 04 (Bốn) cây tạp đã bị khoanh vỏ gốc chết khô (có sơ họa ngày 25/4/2017 kèm theo).

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Lạng Sơn xác định lại diện tích thực tế của 02 thửa đất 1576 và thửa đất số 1597 từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Q, huyện G tỉnh Lạng Sơn.

2. Về chi phí định giá tài sản: Căn cứ vào khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ông H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí định giá đã chi là: 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Xác nhận ông H đã nộp đủ số tiền tạm ứng chi phí định giá đã chi theo biên lai thu tiền các ngày 08/12/2016 và 18/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

3. Về chi phí thẩm định

Ông H phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng). Ông H đã nộp đầy đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Ông H phải chịu 799.000đ (Bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Xác nhận ông H đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: AA/2012/02311 ngày 01/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Nay ông H còn phải nộp 499.000đ (Bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung quỹ nhà nước. Xác nhận ông H đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2012/02370 ngày 04/7/2017 của chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Lạng Sơn.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6 ,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện G;
- Các đương sự;
- Người BVQLHP của đương sự;
- HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

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

Chu Long Kiểm