

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 06/2023/DS - PT

Ngày 10 - 4 - 2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

**- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Khánh Vân

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Phi Long

Ông Chu Văn Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/3/2023 và ngày 10/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLPT-DS ngày 21/10/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2022/QĐ-PT ngày 02/12/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 38/2023/QĐ-PT ngày 14/3/2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V

Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện S, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:* Anh Nùng Văn T - Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện S, tỉnh Lào Cai. (Hợp đồng ủy quyền ngày 27/7/2022). Có mặt tại phiên tòa.

**2. Bị đơn:** Bà Ly Thị S

Địa chỉ: Thôn K, xã B, huyện S, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn:* Anh Vàng Văn L - Địa chỉ: Thôn K, xã B, huyện S, tỉnh Lào Cai. (Ủy quyền tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/3/2023). Có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ - Luật sư, Văn phòng luật sư N, Đoàn luật sư tỉnh Lào Cai. Địa chỉ: Số nhà 051, L, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Phần Chấn S - Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V và Bị đơn bà Ly Thị S.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Nguyên đơn ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ông Phần Chấn S trước đây sinh sống tại thôn B, xã B, huyện S từ khoảng năm 1978 đến nay đã chuyển đến sống tại xã T, huyện M, tỉnh Lào Cai. Do có quan hệ họ hàng nên ông Phần Chấn S có tặng cho ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V diện tích khoảng 1 ha đất rừng sản xuất tại thôn B, xã B, huyện S, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Thời điểm tặng cho đất từ năm 1994 nhưng đến năm 2002 mới viết giấy trao tặng đất có điểm chỉ của bên trao tặng là Phần Chấn S và bên được nhận đất là ông Nùng Phủng D, người làm chứng là ông Lùng Dảo C - Trú tại: Thôn B, xã B, huyện S. Trong giấy trao tặng đất ghi vị trí đất như sau: Phía trên giáp đất rừng ông Lùng Lìn Đ, phía dưới giáp với đất ông Vàng Đức M, bên trái giáp với đất ông Lèng Văn V và bên phải giáp với đất ông Vàng Đại S.

Từ khi được trao tặng đất ông D, bà V đã sử dụng ổn định. Năm 2003 ông bà đã trồng cây châu trên toàn bộ mảnh đất. Năm 2014 - 2015 ông bà chặt hết toàn bộ cây châu và trồng quế thay thế để có giá trị kinh tế cao hơn. Năm 2017 ông bà đã trồng được 5000 cây quế, trong đó 3000 cây do nhà nước cung cấp giống, còn 2000 cây thì do gia đình tự mua giống để trồng. Quá trình phát nương, trồng châu và quế ông bà đều cho con gái là chị Nùng Thị T cùng chồng là anh Ly Văn D làm thuê cho ông bà, ông bà đã trồng xong quế gần như phủ kín toàn bộ mảnh đất trên.

Quá trình sử dụng, giữa gia đình ông D, bà V và gia đình ông Lèng Văn V có xảy ra tranh chấp ranh giới đất vào năm 2017, được Thôn N hòa giải không thành sau đó đã chuyển lên UBND xã B hòa giải thành vào năm 2019 (Biên bản hòa giải ông, bà đã nộp cho Tòa án). Quá trình xảy ra tranh chấp với ông V thì bà Ly Thị S không có bất kỳ ý kiến gì trong quá trình Thôn N và Ủy ban nhân dân xã B hòa giải tranh chấp đất đai.

Năm 2020 bà Ly Thị S đến tranh chấp đất, cho rằng toàn bộ đất là của bà nên đã phát cỏ phía dưới gốc quế của ông D, bà V. Năm 2021 bà S đã đốt và chặt gần hết toàn bộ 3000 cây quế còn sống của gia đình ông bà trồng trên đất từ năm 2017 và trồng mới toàn bộ cây quế vào tháng 10/2021. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/8/2022 đã xác định diện tích đất tranh chấp là 7.623,5m<sup>2</sup>. Số lượng cây quế bà S đã trồng trên đất là 4.034 cây quế

trồng mới, có chiều cao trung bình 30cm, đường kính có rễ trung bình 0,8cm. Hiện nay trên đất của ông D, bà V chỉ còn lại 06 cây quế đang sống và 20 cây quế bị chết cháy có chiều cao trung bình 1,83m; đường kính trung bình 3,9cm trồng ở phía giáp đất ông Lèng Văn V do ông bà trồng và 09 cây sến đất có đường kính trung bình 53cm, chiều cao trung bình 23,5m và cây mọc tự nhiên, gia đình ông bà đã quản lý và chăm sóc cây cho đến nay.

Tranh chấp đất đai giữa ông D, bà V và bà S đã được Ủy ban nhân dân xã B, huyện S hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Ông D, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Ly Thị S chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất, nhổ toàn bộ số cây quế bà Ly Thị S đã trồng trên đất và di chuyển toàn bộ cây quế đã nhổ ra khỏi đất tranh chấp để trả cho ông D, bà V toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 7.623,5 m<sup>2</sup>; Buộc bà Ly Thị S phải bồi thường 3000 cây quế ông bà trồng năm 2017 bà S đã chặt phá, trị giá 30.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thấy chưa đủ căn cứ để yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn nên nguyên đơn không đề nghị Tòa án giải quyết việc bồi thường thiệt hại trong vụ án này mà để khi nào có căn cứ sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc bà Ly Thị S phải di chuyển toàn bộ cây quế ra khỏi đất tranh chấp và xác nhận diện tích đất 7.623,5 m<sup>2</sup> là của nguyên đơn và giao cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng và làm các thủ tục về quyền sở hữu tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

#### ***Bị đơn bà Ly Thị S trình bày:***

Bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng bà S đã được UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vàng Thung C là chồng của bà S (ông Chấn đã mất năm 2015). Do đó bà S có quyền sử dụng đất, bà không chặt phá cây quế của ông D, bà V nên không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông D, bà V.

Nguồn gốc diện tích đất trên là do bố chồng của bà là ông Vàng Tảo K (đã chết cách đây khoảng 20 năm) đã sử dụng ổn định, lâu dài. Từ năm 1981, bà S đã phát quang để chăm sóc cây gỗ tạp tự mọc trên đất. Năm 1990 thì bà S chặt cây trên diện tích đất trên để làm nhà. Năm 2010 nhà nước hỗ trợ làm nhà thì gia đình bà đã chặt cây trên diện tích đất này là cây sến đất và cây châu để làm nhà. Ngôi nhà này hiện nay đã được dựng lại sang vị trí khác, bà S hiện đang sinh sống tại Thôn K, xã B, huyện S. Năm 2012 bà S cùng em cô là bà Vàng Thị S trồng cây gỗ châu. Từ năm 2015 vợ chồng anh Ly Văn D, chị Nùng Thị T đã tự ý phát cỏ trên mảnh nương này, gia đình bà đã ngăn cản nhưng không được. Bà S không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà V. Đối với 06 cây quế của ông D, bà V trồng trên đất thì bà S sẽ tiếp tục sử dụng và sẽ trả cho ông D, bà V giá trị 6 cây quế theo kết quả định giá của Tòa án. Ngoài ra bà S cho rằng thực tế số cây quế bà trồng là 8.000 cây, đã chết 1000 cây, còn lại là 7.000 cây và giá trị 1 cây quế của bà là 20.000 đồng/01 cây. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm

định tại chỗ ngày 30/8/2022 thì bà S cho rằng số cây quế bà trồng là 5.000 cây, tuy nhiên bà không có ý kiến gì về việc định giá tài sản của Tòa án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phần Chấn S trình bày:***

Ông Phần Chấn S nhất trí với trình bày của ông D, bà V về việc tặng cho diện tích đất hiện ông D, bà V đang tranh chấp với bà Ly Thị S. Nguồn gốc diện tích đất này là do ông cùng với cha đẻ là ông Phần Diu S (đã chết) khai hoang, sử dụng trồng lúa nương, quản lý ổn định được anh em hàng xóm, người sử dụng đất bên cạnh xác nhận. Việc bà S cho rằng đất là của gia đình bà là không đúng. Do ông đã tặng cho ông D, bà V diện tích đất này nên không còn là tài sản của ông nữa, ông không có ý kiến gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 101, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 189, Điều 203 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 20, Điều 21, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V về quyền sử dụng đất.

Tạm giao cho ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V diện tích đất 7.623,5m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích các thửa đất 204, 208, 211, 212 tờ bản đồ số 01 xã B, huyện S, tỉnh Lào Cai bản đồ lâm nghiệp ảnh hàng không được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai nghiệm thu năm 2006. Trong đó phần diện tích đất cụ thể tại các thửa đất như sau: Phần diện tích đất nằm trong thửa đất 204 là 45,4m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất 208 là 6.233,7m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất 211 là 571,4m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất 212 là 773,0m<sup>2</sup>. Địa chỉ đất: Thôn B, xã B, huyện S, tỉnh Lào Cai. Đất có vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc các cạnh nối các điểm 12,13,14,15 giáp thửa đất 208 do anh Vàng Văn C đang sử dụng; Phía Nam các cạnh nối các điểm 4,5,6 giáp thửa đất 208 và 212 do ông Lèng Văn V đang sử dụng; Phía Đông các cạnh nối các điểm 6,7,8,9,10,11,12 giáp thửa đất 208, 211 do ông Vàng Đức M và anh Vàng Văn C đang sử dụng; Phía Tây các cạnh nối các điểm 15,16,1 giáp thửa đất 204 do ông Lùng Lìn Đ đang sử dụng; Phía Tây Nam các cạnh nối các điểm 1,2,3,4 giáp thửa đất 212 do ông Lèng Văn V đang sử dụng (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V có trách nhiệm đăng ký đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất được tạm giao.

Ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V được tiếp tục sở hữu 06 cây quế có chiều cao trung bình 1,83m; đường kính trung bình 3,9cm trồng ở phía giáp đất ông Lèng Văn V đang sử dụng do ông D, bà V đã trồng và 09 cây sến đất có

đường kính trung bình 53cm, chiều cao trung bình 23,5m, cây mọc tự nhiên trên diện tích đất được tạm giao.

2. Giao cho ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V được sở hữu 4.034 cây quế có đường kính cổ rễ trung bình 0,8cm; chiều cao trung bình 30cm do bị đơn bà Ly Thị S trồng tháng 10/2021 trên diện tích 7.623,5 m<sup>2</sup> đất trên. Ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị 4.034 cây quế cho bà Ly Thị S số tiền 26.901.752 đồng (*Hai mươi sáu triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 28/9/2022, bị đơn bà Ly Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V. Buộc ông D, bà V trả lại 7.623,5m<sup>2</sup> cho bà Ly Thị S.

Ngày 29/9/2022, nguyên đơn ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng buộc bà Ly Thị S phải nhổ toàn bộ số cây quế đã trồng trên đất là 4.034 cây, di chuyển toàn bộ cây quế đã nhổ ra khỏi đất tranh chấp để ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V quản lý sử dụng đất đã được tạm giao theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nùng Văn T rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Bị đơn bà Ly Thị S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 289, Điều 312, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án xét xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V; Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn bà Ly Thị S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai. Tuyên án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V và bị đơn bà Ly Thị S có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong hạn luật định là hợp lệ.

[2] Nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V kháng cáo đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm giao cho ông bà sở hữu 4.034 cây quế do bà Ly Thị S trồng tháng 10/2021 và có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây quế cho bà Ly Thị S số tiền 26.901.752 đồng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng buộc bà Ly Thị S phải nhổ toàn bộ số cây quế đã trồng trên đất là 4.034 cây, di chuyển toàn bộ cây quế đã nhổ ra khỏi đất tranh chấp để ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V quản lý sử dụng đất đã được tạm giao theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/3/2023, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nùng Văn T có ý kiến đề nghị rút toàn bộ kháng cáo. Xét thấy việc rút đơn kháng cáo của anh Nùng Văn T là hoàn toàn tự nguyện, trong phạm vi được Nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V ủy quyền nên việc rút đơn kháng cáo là hợp lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Ly Thị S:

Bị đơn bà Ly Thị S kháng cáo cho rằng quyết định của bản án sơ thẩm là không khách quan, chưa xem xét đầy đủ, toàn diện nội dung vụ án và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Xét thấy, Tòa án nhân dân huyện S thụ lý vụ án theo Đơn khởi kiện của ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Ly Thị S. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thu thập các tài liệu, chứng cứ nhằm làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng, các căn cứ pháp lý khác để xác định người có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định của pháp luật.

[3.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Bị đơn bà Ly Thị S cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do bố mẹ chồng của bà ông Vàng Tảo K khai hoang và tặng cho lại vợ chồng bà, gia đình bà đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vàng Thung C (chồng của bà S, đã mất năm 2015). Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2022 xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V với bà Ly Thị S là 7.623,5m<sup>2</sup>. Lồng ghép kết quả đo đạc lên tờ bản đồ lâm nghiệp được Sở Tài nguyên và môi trường đo đạc và nghiệm thu năm 2006 (Tờ bản đồ số 01, xã B), kết quả cụ thể như sau: Diện tích đất tranh chấp nằm trên 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 204, mục đích sử dụng: RTS, quy chủ cho ông Thèn Chí B; Thửa số 208, mục đích sử dụng RTS, quy chủ cho ông Vàng Thung C; Thửa đất số 211, mục đích sử dụng RTS, quy chủ cho ông Vàng Thung C; Thửa đất số 212, mục đích sử dụng RTS, quy chủ cho ông Vàng Văn H. Theo văn bản số 920A/UBND-TNMT ngày 21/7/2022 của UBND huyện S thì các thửa đất số 204, 208, 211, 212, tờ bản đồ số 01, xã B đã được đo vẽ bản đồ lâm nghiệp theo ảnh hàng không, được quy chủ, chủ sử dụng đất có tên đăng ký trong Sổ địa chính, Sổ mục kê đất đai, Sổ cấp giấy chứng nhận, nhưng chưa được UBND

huyện cấp GCNQSDĐ và Bản đồ đất lâm nghiệp ảnh hưởng không được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai nghiệm thu năm 2006 đến nay vẫn có giá trị pháp lý và đang được sử dụng để quản lý, kiểm tra việc sử dụng đất lâm nghiệp của các chủ sử dụng đất. Đối với những người được quy chủ trên bản đồ đất lâm nghiệp, Tòa án đã lấy lời khai đều xác định không có diện tích đất đang tranh chấp này.

Vì vậy xác định diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ cho tổ chức, hộ gia đình hay cá nhân nào. Việc bị đơn bà Ly Thị S cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp cho hộ ông Vàng Thung C (chồng của bà S, đã mất năm 2015) là không có căn cứ. Ngoài ra, bị đơn bà Ly Thị S cung cấp chứng cứ là Giấy xác nhận của người làm chứng anh Vàng Chiến D, bà Lù Sĩ P, bà Vàng Thị S, bà Vàng Thị D, ông Vàng Văn P. Những người làm chứng này đều xác nhận diện tích đất tranh chấp là của bà Ly Thị S, bà S canh tác trên mảnh nương này từ trước đến nay, bà Vàng Thị S xác nhận có cùng bà Ly Thị S trồng cây Chầu tại mảnh nương của bà Ly Thị S (BL 207). Tòa án sơ thẩm cũng đã lấy lời khai của những người làm chứng theo yêu cầu của bị đơn. Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 19/7/2022 đối với bà Vàng Thị S thì bà không nhớ có điểm chỉ vào Giấy xác nhận hay không và bà không biết gì về diện tích đất tranh chấp giữa ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V với bà Ly Thị S, bà cũng chưa bao cùng bà Ly Thị S đi trồng cây chầu trên bất kỳ mảnh nương nào (BL 227-228). Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 19/7/2022 đối với bà Vàng Thị D (BL 229-230) thì bà D xác nhận có điểm chỉ vào Giấy xác nhận ngày 28/6/2022 mà bà S cung cấp cho Tòa án nhưng giấy này là do con trai bà S mang đến, không đọc nội dung cho bà, khi được nghe đọc lại nội dung trong giấy xác nhận thì bà D khẳng định nội dung này là do người khai tự viết và không đúng sự thật, bà D không biết gì về diện tích nương đang tranh chấp, cũng không có mảnh nương nào cạnh nương của ông Vàng Tảo K từ trước đến nay. Người làm chứng bà Lù Sĩ P (Biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2022, BL 235-236) trình bày về việc bà biết bà S có một mảnh đất ở thôn B, xã B do bố chồng để lại nhưng khoảng từ 30 đến 40 năm nay bà P không lên đòi làm nương được nữa, ngoài ra bà có được điểm chỉ vào giấy xác nhận do anh Vàng Văn L (con trai của bà Ly Thị S) mang đến nhà, anh L không đọc nội dung nên bà không biết giấy xác nhận có nội dung cụ thể như thế nào.

Đối với lời khai của người làm chứng anh Vàng Văn T và anh Vàng Văn L đều là con trai của bà Ly Thị S nên lời khai không khách quan. Như vậy, lời khai của những người làm chứng không đủ căn cứ để chứng minh về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bố chồng bà Ly Thị S khai hoang và tặng cho lại vợ chồng bà S. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Ly Thị S không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp.

Tòa án sơ thẩm cũng tiến hành xác minh, lấy lời của người làm chứng là những người dân có đất ở gần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V và bà Ly Thị S. Theo lời khai của người làm chứng bà Thèn Sĩ C (Biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2022, BL 306) thì diện tích đất tranh chấp trước đây là nương của ông Phần Dịu S, sau này ông S chuyển đi M sinh sống đã bán

đất cho ai thì bà không được biết. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp chứng cứ là Giấy tờ tặng cho đất giữa ông Phần Chấn S (là con trai của ông Phần Dìu S). Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm cũng lấy lời khai của ông Phần Chấn S (Biên bản lấy lời khai ngày 22/7/2022, BL 251). Xét thấy, lời khai của ông Phần Chấn S phù hợp với Giấy tờ tặng cho đất do nguyên đơn cung cấp cũng như lời khai của người làm chứng. Do đó có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Phần Chấn S tặng cho ông Nùng Phủng D.

### [3.2] Về quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V trình bày về việc từ khi được tặng cho diện tích đất tranh chấp năm 1994 thì đã sử dụng ổn định, quá trình sử dụng đến năm 2002 đã trồng cây chuối trên đất, năm 2007 chặt một số cây để sử dụng, năm 2014 - 2015 chặt hết cây chuối để trồng cây quế thay thế. Đến năm 2021 phát sinh tranh chấp và bà S đã đốt và chặt hết toàn bộ 3000 cây quế của ông bà đã trồng từ năm 2017.

Bị đơn bà Ly Thị S cho rằng bà đã canh tác, sử dụng đất từ năm 1981 đến 2014 thì bị nguyên đơn đến tranh chấp, trong đó năm 2010 bà còn chặt cây trên nương về làm nhà.

Để xác định việc sử dụng đất ổn định, Tòa án sơ thẩm đã lấy lời của những người làm chứng và xác minh tại chính quyền địa phương. Theo lời khai của người làm chứng là những người sử dụng đất liền kề với diện tích đất tranh chấp ông Lềng Văn V, bà Lềng Thị L, anh Lùng Lìn Đ, ông Ngô Tiến S - Nguyên Chủ tịch UBND xã B đều xác nhận nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V đã sử dụng đất để phát nương, trồng quế. Tại Biên bản xác minh ngày 28/7/2022 thì ông Hoàng Seo C - Phó Chủ tịch UBND xã B cung cấp thông tin về việc *“trước khi xảy ra tranh chấp thì diện tích đất do vợ chồng ông D quản lý, sử dụng ổn định từ trước 2017. Từ năm 2017 thì vợ chồng ông D tiếp tục sử dụng đất để trồng quế theo dự án quế giống do 661 cấp tại vị trí đất tranh chấp đến khi xảy ra tranh chấp với bà Ly Thị S. Địa phương thấy bà Ly Thị S không sử dụng đất này bao giờ”*.

Theo lời khai của người làm chứng do bị đơn đề nghị Tòa án lấy lời khai là anh Vàng Văn T, anh Vàng Văn L (là con trai của bị đơn bà Ly Thị S), chị Lềng Thị V là người được thuê phát nương cho bà S cũng xác nhận về việc đến năm 2021 bà S mới đến trồng quế trên đất, trước khi tranh chấp thì nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V đã trồng quế trên đất. Người làm chứng ông Vàng Văn P (Biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2022, BL 231-232) cũng trình bày việc ông điểm chỉ trong Giấy xác nhận ngày 28/6/2022 mà bà S nộp cho Tòa án là do anh Vàng Văn L (con trai bà S) mang đến đưa cho ông điểm chỉ, không đọc nội dung cho ông, khi được nghe lại nội dung trong giấy này thì ông khẳng định nội dung không đúng, ông không được chặt cây về làm nhà hộ bà Ly Thị S bao giờ.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2022 và ngày 30/8/2022 xác định tài sản hiện đang có trên diện tích đất tranh chấp gồm có 06 cây quế đang sống, 20 cây quế đã bị chết cháy, 09 cây sến đất do ông Nùng

Phùng D, bà Lùng Thị V trồng và 4.034 cây quế do bà Ly Thị S trồng từ tháng 10/2021. Như vậy, lời khai của các đương sự, người làm chứng phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ về hiện trạng tài sản trên diện tích đất tranh chấp.

Ngoài ra, bị đơn bà Ly Thị S còn trình bày khoảng năm 2015 giữa gia đình bà với gia đình ông Nùng Phùng D, bà Lùng Thị V đã phát sinh tranh chấp đối với diện tích đất này. Tuy nhiên, theo xác minh tại UBND xã thì trước tháng 10/2021 UBND xã B không nhận được bất kỳ đề nghị giải quyết tranh chấp nào của bà Ly Thị S.

Xét thấy có đủ căn cứ xác định trước khi xảy ra tranh chấp thì ông Nùng Phùng D, bà Lùng Thị V đã sử dụng diện tích đất tranh chấp trong đó có thời gian trồng quế trên đất. Đến tháng 10/2021 thì bị đơn bà Ly Thị S mới đến trồng quế trên đất nên phát sinh tranh chấp.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn bà Ly Thị S là anh Vàng Văn L cung cấp chứng cứ mới là đoạn video ghi hình cuộc nói chuyện giữa anh L với ông Phần Chấn S, cho rằng ông S nói chỉ khi đến xã hòa giải thì mới được nghe ông Nùng Phùng D, bà Lùng Thị V nói rằng nguồn gốc đất được bố đẻ của ông Sín tặng cho và Giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất mới được viết, ký khi xảy ra tranh chấp. Hội đồng xét xử đã yêu cầu phía bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ để xác định chứng cứ nghe được theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 29/3/2023, anh Vàng Văn L giao nộp bản tường trình về nguồn gốc chứng cứ và văn bản ghi lại nội dung bản dịch 01 clip do anh L cung cấp từ ngôn ngữ tiếng Nùng sang thành văn bản tiếng Việt do bà Lù Thị C dịch. Tuy nhiên văn bản dịch từ tiếng Nùng sang tiếng Việt không có xác nhận về nhân thân của người dịch nên không đảm bảo sự khách quan, chính xác. Hơn nữa ngày 27/3/2023 và ngày 30/3/2023 ông Phần Chấn S có Đơn đề nghị gửi TAND tỉnh Lào Cai trong đó có nội dung về việc anh Vàng Văn L đến nhà ông để hỏi về những việc liên quan đến tranh chấp đất nhưng ông không trả lời, không đồng ý cho anh L số điện thoại, không đi kèm chỉ bất cứ văn bản anh L nhờ, ngoài ra ông xác nhận việc anh L đến nhà dọa kiện, quay video đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của ông. Ông giữ nguyên ý kiến đã trình bày liên quan đến diện tích đất tranh chấp như đã khai tại TAND huyện S. Xét thấy, Đơn đề nghị của ông Sín được anh Nùng Văn T viết hộ nhưng có người làm chứng, đối với đơn đề ngày 18/3/2023 có xác nhận của trưởng Thôn T và UBND xã T, huyện M nên đảm bảo sự khách quan. Lời trình bày của ông Phần Chấn S mâu thuẫn với nội dung trong bản dịch từ clip do anh L cung cấp. Do đó chứng cứ mới do anh L giao nộp là không có căn cứ để xem xét.

[3.4] Từ những phân tích trên thấy rằng diện tích đất tranh chấp giữa ông Nùng Phùng D, bà Lùng Thị V với bà Ly Thị S chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Nguyên đơn ông Nùng Phùng D, bà Lùng Thị V mặc dù chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng có căn cứ xác định nguồn gốc đất là được tặng cho và đã có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1994 đến khoảng 10/2021 (thời điểm phát sinh tranh chấp). Bị đơn bà Ly Thị S không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ, đánh giá chứng cứ một cách khách

quan, toàn diện, trên cơ sở đó căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 20, Điều 21, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhận định ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V sử dụng đất ổn định, nguồn gốc đất rõ ràng nên đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ là phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo của bị đơn bà Ly Thị S là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Trên cơ sở những nhận định ở phần trên xét thấy kháng cáo của Bị đơn bà Ly Thị S không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là anh Nùng Văn T rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo bà Ly Thị S phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 289, Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Nguyên đơn ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V.

2. Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn bà Ly Thị S.

3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V và bà Ly Thị S phải chịu **mỗi người** 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Nùng Phủng D, bà Lùng Thị V đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu AC-21P, số 0006943 ngày 06/10/2022; Bà Ly Thị S đã nộp tiền tạm ứng phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu AC-21P, số 0006942 ngày 06/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Lào Cai. Bà Ly Thị S đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nùng Phủng D và bà Lùng Thị V còn phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Người BVQ&LIHP;
- Lưu VT, HSVA.

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

**Trần Thị Khánh Vân**