TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 214/2022/DS-PT
Ngày: 25/7/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Hoa.

Các Thẩm phán: Ông Chu Thành Quang

Ông Nguyễn Xuân Phách

-Thư ký phiên toà: Bà Chu Thị Dịu - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/TLPT-DS, ngày 28 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của Bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 6162/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lương Văn M, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N C, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

1.2. Bà Phương Thị A, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn N C, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A*: Bà Lương Thị Kim M1 – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lý Văn P (tên gọi khác Lý Văn O), sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn M R, xã VL, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

2.2. Bà Triệu Thị I, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn M R, xã VL huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Khu Trung Tâm, thị trấn Đồng Mỏ, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Minh D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Vắng mặt

3.2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1931; địa chỉ: Thôn M R, xã VL, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn.Vắng mặt

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Đỗ Thị H: Bà Chu Bích T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

3.3. Anh Lăng Văn B; sinh năm 1986. Vắng mặt

3.4. Anh Lý Văn T; sinh năm 1995. Có mặt

3.5. Anh Lý Văn T1; sinh năm 1997. Vắng mặt

Cùng trú tại: Thôn M R, xã VL, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn.

3.6. Chị Lương Thị H; sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn N C, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

3.7. Chị Lương Thị D; sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn N C, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị D: Ông Lương Văn M, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N C, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn (Theo văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 8 năm 2021). Vắng mặt

3.8. Anh Lương Văn C; sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn N C, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

3.9. Chị Lương Thị Q; sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn L T, xã LT, huyện T Y, tỉnh Bắc Giang. Vắng mặt

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Hoàng Thị K; địa chỉ: Thôn M R, xã VL, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

4.2. Bà Hoàng Thị P; địa chỉ: Thôn M R, xã VL, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Triệu Thị I

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 11 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A trình bày: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I về việc tranh chấp một phần đất nằm trong diện tích đất rừng 73.770m^2, thửa số 04, tờ bản đồ số 01, tại Cốc Phầy, Thôn N C II, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản xác định được diện tích tranh chấp là loại đất rừng sản xuất, xã thuộc khu vực II có diện tích 7.716,0 m^2 trong đó 5.951,0 m^2 thuộc thửa số 04; 1.765 m^2 thuộc thửa số 684 do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình quản lý. Trên diện tích đất tranh chấp đã xác định có 1.600 cây Bạch đàn trong đó 1.200 cây nằm trên diện tích 5.951.0 m^2 thuộc thửa số 04 do gia đình Bị đơn trồng năm 2020; 400 cây nằm trên diện tích 1.765 m^2 thuộc thửa số 684 do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình quản lý. Về nguồn gốc đất tranh chấp, Nguyên đơn khai: Từ năm 1997 nhà nước thực hiện việc giao đất, giao rừng ông Lương Văn M đã đi kê khai, đến ngày 01 tháng 11 năm 1997 gia đình Nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp hồ sơ giao quyền quản lý, sử dụng đất rừng và đất trồng rừng với diện tích 6,8 hecta lô số 07; gia đình quản lý, sử dụng liên tục, đến ngày 20 tháng 7 năm 2011 đã được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Lương Văn M, bà Phương Thị A với diện tích 73.770m^2, thửa số 4, tờ bản đồ số 01, tại Cốc Phầy, Thôn N C II, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Từ khi được giao quyền quản lý, sử dụng đất từ năm 1997 đến năm 2019 (năm xảy ra tranh chấp) do là đất rừng sản xuất nên gia đình ông vẫn trông coi, quản lý khu đất mà không trồng cây gì thêm. Đến cuối năm 2019, theo lời khai của anh Lăng Văn B, thì anh mua đất rừng tranh chấp của gia đình ông Lý Văn P nên đã chặt phá rừng và đã bị Hạt Kiểm lâm huyện C L xử phạt hành chính, sau đó Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành nhưng gia đình ông Lý Văn P vẫn cố tình trồng Bạch đàn trên khu đất tranh chấp. Gia đình nguyên đơn thừa nhận trước năm 1987, gia đình Bị đơn đã canh tác, trồng mầu trên đất tranh chấp nhưng từ năm 1987 đến 1997 đã bỏ hoang, không thực hiện kê khai để được Nhà nước giao đất, giao rừng. Do vậy, gia đình nguyên đơn được giao đất giao rừng từ năm 1997 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 là đúng với quy định của Luật đất đai nên là người sử dụng đất hợp pháp. Do đó, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại đất 7.716,0m^2 cho Nguyên đơn và yêu cầu Bị đơn bồi thường số tiền 24.000.000 đồng đối với cây trồng trên đất bị chặt năm 2019.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Lương Văn M, bà Phương Thị A yêu cầu bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I trả lại diện tích đất

đang tranh chấp 5.951m^2 thuộc một phần thửa số 04 tờ bản đồ số 01 để Nguyên đơn tiếp tục được quản lý, sử dụng; đối với 1200 cây Bạch đàn do gia đình Bị đơn trồng trên diện tích đất tranh chấp, gia đình Nguyên đơn sẽ trả tiền cho Bị đơn theo giá trị đã được Hội đồng định giá xác định.

Nguyên đơn xin rút yêu cầu các Bị đơn phải bồi thường giá trị các cây đã chặt tương ứng với số tiền 24.000.000 đồng và rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 1.765 m^2 thuộc thửa số 684 do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình quản lý, đồng thời không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A: Đồng ý với ý kiến trình bày của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và không chấp nhận hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của bị đơn.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lý Văn P (tên gọi khác Lý Văn O), bà Triệu Thị I trình bày: Diện tích đất tranh chấp như Nguyên đơn xác định và trên đất có tài sản như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là đúng. Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông P khai hoang (bố tên là Lý Văn Chai, đã chết và mẹ là Đỗ Thị H), quản lý sử dụng từ năm bao nhiêu ông P không nhớ. Nhưng từ trước năm 1989, con trai ông P là Lý Văn T còn nhỏ vẫn còn được đi trồng ngô với ông bà. Năm 1989 bố mẹ giao cho ông Lý Văn P quản lý, sử dụng, ông P tiếp tục trồng ngô, sắn và lúa cạn mỗi năm một vụ. Sau do trâu bò ăn, phá nên trồng thêm cây hồi, cây thông mỗi loại 200 cây, không nhớ trồng hồi năm nào, còn cây thông trồng năm 2017 nhưng đã bị chết hết do ông P đi đốt rừng nóng quá. Hiện nay trên rừng còn lại khoảng 1200 cây Bạch đàn trồng năm 2020 như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Từ khi bố mẹ ông P khai hoang, quản lý sử dụng cho đến nay không tranh chấp với ai, không thấy có ai đến rừng trồng cây gì và gia đình ông P chưa đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nên chưa có giấy tờ gì để được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Năm 2019, gia đình ông Lý Văn P có vay mượn của anh Lăng Văn B số tiền 23.000.000 đồng nên đồng ý để anh Lăng Văn B cùng sử dụng chứ không bán như anh Bồng đã khai. Anh Lăng Văn B lên rừng phát quang cây tự nhiên sau đó bị xử phạt hành chính và gia đình ông P đã trồng 2.000 cây Bạch đàn vào năm 2020 là đúng nhưng không biết ai nhổ đi một phần, một phần do đốt củi khô trên rừng nóng nên làm chết, hiện còn khoảng 1.200 cây. Ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn M và bà Phương Thị A, đề nghị được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, quyền sở hữu các cây gia đình Ông P đã trồng, yêu cầu Tòa

án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử đụng đất cấp cho hộ ông M, bà A, do cấp không đúng đối tượng và lúc cấp gia đình ông P không biết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H là mẹ đẻ của ông Lý Văn P, đồng ý với ý kiến của ông ông Lý Văn P, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A, không có yêu cầu gì khác vì đất tranh chấp là do bố mẹ chồng bà H khai hoang, bố mẹ chồng bà đã quản lý sử dụng từ năm nào bà không biết, chỉ nhớ lúc bà về làm dâu khoảng năm 1959, đã được cùng chồng là ông Lý Văn Ch lên rừng phát quang rừng, do điều kiện gia đình bà H khó khăn nên không có tiền mua giống trồng cây gì, chỉ trồng ngô, sắn ăn hàng ngày, năm này qua năm khác. Từ thời điểm bà H về làm dâu được quản lý, sử dụng không thấy ai đến hái củi, trồng cây hay làm gì trên khu đất, chỉ có gia đình bà H quản lý, sử dụng hơn 60 năm nay không tranh chấp với ai. Năm 1989, bà Đỗ Thị H cho con trai Lý Văn P quản lý, sử dụng diện tích đất này. Gia đình ông P tiếp tục trồng ngô, sắn và lúa cạn. Sau ông P trồng cây hồi, cây thông, Bạch đàn, những cây này hiện nay bị chết. Năm 2020 ông Lý Văn P lại trồng Bạch đàn nhưng trồng bao nhiêu cây bà không biết, hiện nay bà H đã già, bà đã giao cho con trai Lý Văn P toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất rừng. Gia đình bà H từ trước đến nay kinh tế khó khăn, thuộc hộ nghèo, nay là hộ cận nghèo, không có tiền cho con cháu đi học, không ai hiểu biết pháp luật nên gia đình không ai biết đến cơ quan nhà nước để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này, do đó không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng. Việc ông Lương Văn M khởi kiện con bà chặt cây trên rừng này của ông M là không phù hợp và ông Lương Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi gia đình bà đã quản lý, sử dụng từ rất lâu là không đúng, do đó bà đồng ý với ý kiến và yêu cầu của bị đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp các bên đều thừa nhận gia đình bà Đỗ Thị H quản lý, sử dụng từ trước năm 1997, quản lý từ năm 1959 trồng ngô. Đến năm 1989 bà Đỗ Thị H đã cho con trai là ông Lý Văn P quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng ông P có trồng lúa, màu nhưng bị trâu bò phá hết. Việc Nguyên đơn khai diện tích đất tranh chấp bị bỏ hoang từ năm 1987 là không có cơ sở vì có những người cùng thôn làm chứng việc gia đình Bị đơn quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Ông M, bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không chứng minh được mình là người trực tiếp quản lý diện tích đất tranh chấp, căn cứ Điều 21 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy tại

thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M, bà A cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nên thửa số 4, quá trình kê khai đã được cấp diện tích nhiều hơn so với hồ sơ giao đất, giao rừng nhưng do bản thân ông M, bà A không trực tiếp quản lý, sử dụng nên không biết được đất nằm trong khu vực nào dẫn đến chỉ sai vị trí. Do vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà A là không đúng quy định. Từ những nội dung về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đã rút yêu cầu.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lăng Văn B trình bày: Năm 2020 anh Lăng Văn B cho ông Lý Văn P vay số tiền 23.000.000 đồng để lấy vợ cho con. Ông Lý Văn P cho anh cùng phát quang diện tích 8.000m^2 đất Coóc Phầy, Thôn N C II, xã Y T, huyện C L để trồng Bạch đàn nhưng do có tranh chấp nên anh không trồng được nữa. Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Lương Văn M, bà Phương Thị A với ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I, anh không có liên quan gì nhưng anh không nhất trí với ý kiến của ông M, vì ông M tự đi kê khai cấp sổ đỏ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Văn T, anh Lý Văn T1 đồng ý với ý kiến của các bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị H, chị Lương Thị D, anh Lương Văn C, chị Lương Thị Q đồng ý với ý kiến của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A, không đồng ý với ý kiến của các bị đơn Lý Văn P, bà Triệu Thị I.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C L trình bày: Thửa đất số 04, tờ số 01 bản đồ địa chính xã Y T lập năm 2008, diện tích 73.770.0m^2 mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất tại Thôn N C, xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 20/7/2011 Ủy ban nhân dân huyện C L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có số phát hành BI105375, số vào sổ CH00245 theo Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 cho ông Lương Văn M và bà Phương Thị A. Ủy ban nhân dân huyện C L đề nghị Tòa án nhân dân huyện C L xem xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các chứng cứ pháp lý liên quan khác để giải quyết vụ án theo quy định. Đối với hồ sơ giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng cho ông Lương Văn M theo quyết định số 174/UB-QĐ ngày 01 tháng 11 năm 1997 diện tích 7,8 ha đất lâm nghiệp trong đó 1,0 ha thuộc lô số 45 và 6,8 ha thuộc lô số 07, thời hạn là 50 năm. Qua kiểm tra khoanh định số hóa thì việc giao quyền quản lý sử dụng rừng và

đất trồng rừng cho ông Lương Văn M có 02 vị trí chưa rõ đối tượng sử dụng đất và người sử dụng đất do vị trí này ông Lương Văn M có tranh chấp với cộng đồng dân cư tại thôn Nà Cà II từ 2012 đến nay. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân huyện C L xem xét kiểm tra xác minh các lời khai của người liên quan đến 02 khu đất từ đó mới có cơ sở khẳng định hồ sơ giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng cho ông Lương Văn M có đúng ranh giới hiện trạng sử dụng hay không. Ngoài ra trên thửa đất số 04 tờ số 01 bản đồ địa chính xã Y T còn có diện tích trồng hồi của 10 hộ gia đình đang sử dụng, không có tranh chấp gì, không liên quan trong vụ án này. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn M có sự sai sót, không đúng quy định, không đúng ranh giới Ủy ban nhân dân huyện sẽ xem xét theo thủ tục hành chính nếu như các bên có liên quan có yêu cầu.

Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Hoàng Thị K; bà Hoàng Thị P khai: Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Lương Văn M, bà Phương Thị A với ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I các bà không biết diện tích bao nhiêu, số thửa, tờ bản đồ nào nhưng diện tích đất này từ khi các bà về làm dâu đã nhìn thấy bố mẹ chồng, vợ chồng ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I trồng ngô, sắn trên diện tích đất này. Các bà chưa thấy ông M, bà A lên diện tích đất này để trồng cây gì, hay hái củi các bà đề nghị Tòa án giải quyết cho ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp giữa các bên như sau:

Đất tranh chấp là loại đất rừng sản xuất, xã thuộc khu vực II có diện tích 7.716,0m^2 trong đó 5.951,0 m^2 thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 01 tọa tại Cốc Pháy, Thôn N C II (nay là Thôn N C), xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn và 1.765 m^2 thuộc thửa số 684. Có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp thửa đất 684 thuộc địa phận xã Hòa Bình; phía tây tiếp giáp thửa đất số 04 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lương Văn M, bà Phương Thị A; phía nam tiếp giáp với thửa đất số 04 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lương Văn M, bà Phương Thị A; phía bắc tiếp giáp với thửa đất số 04 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lương Văn M, bà Phương Thị A. Tài sản trên đất gồm có 1.600 cây Bạch đàn có đường kính dưới 05 cm trong đó 1.200 cây Bạch đàn nằm trên diện tích 5.951,0 m^2 thuộc thửa số 04 do gia đình ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I trồng năm 2020; 400 cây Bạch đàn nằm trên diện tích 1.765 m^2 thuộc thửa số 684.

Do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá trị diện tích đất tranh chấp nên Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân huyện C L thành lập đã căn cứ theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng

Sơn, giai đoạn 2020-2024 xác định diện tích 5.951.0 m^2 thuộc thửa số 04 là đất rừng sản xuất thuộc tờ bản đồ số 01 tọa tại Cốc Pháy, Thôn N C II (nay là Thôn N C), xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn có giá là 7.000 đồng/m^2 x 5.951 m^2 = 41.657.000 đồng (bốn mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng). Sau khi tham khảo giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương (địa bàn xã Y T), Hội đồng đã quyết định giá trị diện tích đất tranh chấp theo như giá nhà nước quy định là 41.657.000 đồng (bốn mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng). Trên đất tranh chấp có 1200 cây Bạch đàn có giá là 1.200 cây x 8.000 đồng/cây = 9.600.000 đồng (chín triệu sáu trăm nghìn đồng). Đối với diện tích 1.765 m^2 thuộc thửa số 684 cùng với 400 cây Bạch đàn trên đất tranh chấp do Nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, Bị đơn và những người liên quan xác định không tranh chấp, do vậy, Hội đồng thẩm định giá không định giá đối với diện tích này.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lương Văn M đã tạm ứng chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tổng số tiền 21.900.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I yêu cầu Nguyên đơn khởi kiện thì phải chịu toàn bộ chi phí.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ: các khoản 9 Điều 26; các Điều 34, 92, 147, 157, 158, 159, 161, 162 165, 166, 228, 259, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 11, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 105 Luật đất đai 2003; các Điều 100, 170 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn M, bà Phương Thị A:

1.1. Ông Lương Văn M, bà Phương Thị A được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 5.951,0m^2 là đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 04, diện tích 73.770m^2 tờ bản đồ số 01, bản đồ xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/10.000 đã được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 105375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CH00245, ngày 20 tháng 7 năm 2011 mang tên hộ ông Lương Văn M, bà Phương Thị A và được quyền sở hữu 1200 cây Bạch đàn trên diện tích đất nêu trên (*chiều dài và các cạnh tiếp giáp của diện tích đất được thể hiện trên sơ đồ thửa đất kèm theo*).

1.2. Ông Lương Văn M, bà Phương Thị A có trách nhiệm thanh toán cho ông Lý Văn P (tên gọi khác Lý Văn Oan) và bà Triệu Thị I giá trị 1200 cây Bạch đàn tương ứng với số tiền 9.600.000 đồng (Chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

1.3. Ông Lý Văn P (tên gọi khác Lý Văn Oan), bà Triệu Thị I phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.951,0m^2 là đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa số 04 diện tích tờ bản đồ số 01 bản đồ xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn và 1200 cây Bạch đàn như đã nêu tại Mục 1 của phần quyết định.

2. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 1.765 m^2 thuộc thửa số 684 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 xã Hòa Bình, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 21/9/2021, bị đơn bà Triệu Thị I có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà diện tích đất tranh chấp 5.951m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, diện tích 73.770m^2, tờ bản đồ số 1, bản đồ xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của Bị đơn có kháng cáo: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nguyên đơn và giải quyết cho Bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là 5.951m^2. Giữ nguyên các ý kiến, tài liệu đã cung cấp tại Tòa án cấp sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ Bị đơn, nhưng đã bỏ từ lâu không quản lý sử dụng, gia đình bà Triệu Thị I, ông Lý Văn P cũng không đăng ký kê khai. Gia đình Nguyên đơn đã kê khai, đăng ký và được giao quyền quản lý, sử dụng đất rừng từ năm 1997. Từ khi được giao đất rừng gia đình Nguyên đơn quản lý, và đến ngày 20/7/2011 đã được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến cuối năm 2019, khi anh Lăng Văn B dùng cưa máy cưa cây rừng thì Nguyên đơn đã báo Kiểm lâm giải quyết, xử phạt hành chính anh Bồng. Bị đơn cho rằng gia đình Bị đơn canh tác liên tục trồng ngô, sắn là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung kháng cáo: Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp trước đây do Bị đơn khai hoang, nhưng Bị đơn từ lâu không quản lý, sử dụng, cũng

chưa được cơ quan nào công nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1997 Nguyên đơn đã được giao quyền sử dụng đất, quản lý từ đó và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Do vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ, do vậy đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội bác toàn bộ kháng cáo của bà Triệu Thị I, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của Bị đơn trong hạn luật định, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm

[2] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Đều đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp quyền sử dụng đất và có yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết sơ thẩm vụ án là đúng quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét nội dung kháng cáo của Bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyên đơn và được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 5.951 m^2 là đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 04, diện tích 73.770 m^2, tờ bản đồ số 01, bản đồ xã Y T, huyện C L, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/10.000, trên đất tranh chấp hiện có 1.200 cây Bạch đàn do các bị đơn trồng năm 2020, thấy.

[5] Về nguồn gốc đất: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã xác định được nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Lương Văn M đi kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện C L giao rừng và đất trồng rừng theo như sổ lâm bạ năm 1997. Sau đó Nguyên đơn quản lý, trông coi, sử dụng ổn định và đến năm 2011 được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ ông Lương Văn M, bà Phương Thị A. Từ năm 1997 đến năm 2019, gia đình Nguyên đơn thực hiện việc trông coi, quản lý, sử dụng đất liên tục, không tranh chấp với ai và sử dụng đất đúng mục đích. Mặt khác, trước năm 1997 các đương sự đều xác định gia đình bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I đã sử dụng đất để trồng mầu nhưng do sử dụng không hiệu quả đã bỏ hoang, khi Nhà nước có chính sách giao đất, giao rừng nhưng không đi kê khai nên không được giao đất, giao rừng, giao quyền sử dụng, do vậy theo quy định của Luật đất đai, gia đình Bị đơn không phải là

người sử dụng đất hợp pháp. Bị đơn cho rằng gia đình vẫn quản lý sử dụng đất ổn định trồng ngô, sắn từ thời cha ông đến nay là không có căn cứ vì không phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, vụ việc xử lý hành chính đối với anh Lăng Văn B và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác về việc quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp; người làm chứng cung cấp thông tin chỉ trên cơ sở lời khai mà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ. Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[6] Đối với 1200 cây Bạch đàn đã xác định được khi tranh chấp xẩy ra vào năm 2019, do anh Lăng Văn B chặt cây rừng tự nhiên, đã bị Hạt kiểm lâm huyện C L xử phạt hành chính và đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng gia đình bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I vẫn cố ý trồng. Nay đã có đủ cơ sở để xác định diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình Nguyên đơn nên cần giao quyền sở hữu 1200 cây Bạch đàn cho Nguyên đơn và Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán giá trị cây theo Hội đồng định giá kết luận là có căn cứ, phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A và phù hợp với ý kiến của cơ quan chuyên môn trên địa bàn là phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện C L là đặc tính Bạch đàn là cây không gây nguy hại cho đất rừng, giá trị các cây trồng trên đất cũng lớn (1.200 cây x 8.000 đồng/cây = 9.600.000 đồng). Như vậy, để đảm bảo giữ nguyên hiện trạng rừng, nhằm đảm bảo cho việc phục hồi lại các giá trị của rừng, không được khai thác hoặc thêm các tác động khác vào hiện trạng diện tích rừng, góp phần bảo vệ, phòng chống xói mòn, rửa trôi đất và ảnh hưởng đến giá trị khác của tài nguyên rừng nên cần giữ nguyên hiện trạng các cây trồng trên đất tranh chấp.

[7] Về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 105375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CH00245 ngày 20/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C L cấp cho hộ ông Lương Văn M, bà Phương Thị A: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho các Nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn. Nhận định này phù hợp với ý kiến của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C L, do đó các bị đơn ông Lý Văn P, bà Triệu Thị I yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân huyện C L có ý kiến đối với các phần diện tích còn lại không tranh chấp trong vụ án này nằm trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn ông Lương Văn M, bà Phương Thị A hiện đang có tranh chấp với nhiều hộ dân khác nhau, các bên không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, do đó sẽ giải quyết bằng thủ tục hành chính, hoặc vụ án khác khi có yêu cầu là có căn cứ.

[8] Từ những nhận định trên, xét thấy đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Ý kiến bà Triệu Thị I và của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho Bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Về án phí: Kháng cáo của bà Triệu Thị I không được chấp nhận, do vậy, bà Triệu Thị I phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Triệu Thị I; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của bà Triệu Thị I không được chấp nhận, do vậy, bà Triệu Thị I phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001506 ngày 29/9/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn. Xác nhận đã nộp đủ.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 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"

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Hoa