TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÌNH LẬP** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày 16-8-2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất sở hữu tài sản và thanh toán giá trị tài sản trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP - TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Công Chung

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Mai Xuân Tú

Bà Hà Thúy Liêm

- ***Thư ký phiên toà*:** Ông Hoàng Văn Trường - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa*:** Ông Nông Đức Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2024/TLST-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS, ngày 30/7/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vi Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố số D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang, có mặt;

- *Bị đơn:*

1. Ông Triệu Tiến Q, sinh năm 1991, vắng mặt;

2. Ông Triệu Tiến Đ, sinh năm 1996, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;

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

1. Bà Bế Thị Ngọc G, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ dân phố số D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Bế Thị Ngọc G: Ông Vi Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố số D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

2. Ông Triệu Sinh N, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

3. Bà Triệu Thị M, sinh năm 1964, vắng mặt.

4. Anh Triệu Tiến Q1, sinh năm 1999, vắng mặt.

5. Chị Dương Thị M1, sinh năm 2001, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

6. Ông Đỗ Trường G1, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ A, khu G, phường B, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Vi Văn H trình bày:

Ông Vi Văn H có 01 thửa đất lâm nghiệp tại thôn N (nay là thôn H), xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 774268, vào sổ số CH- 05567, cấp ngày 12/9/2022 đứng tên ông Triệu Sinh N, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Triệu Sinh N làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vi Văn H từ ngày 30/9/2022 theo hồ sơ đăng ký số 000049.CN.001 đứng tên ông Vi Văn H và bà Bế Thị Ngọc G, thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 01 của xã L.

Nguồn gốc thửa đất là do từ năm 2009 ông Triệu Sinh N đã chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Trường G1, sinh năm 1978, địa chỉ: Tổ A, khu G, phường B, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, không làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định, tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng 181.011m^2, đất này ông Triệu Sinh N được giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Triệu Sinh N đã bàn giao thửa đất cho ông Đỗ Trường G1 từ năm 2009, trong năm 2009 ông Đỗ Trường G1 đã trồng keo được khai thác xong một vụ keo, ông Đỗ Trường G1 lại tiếp tục trồng bạch đàn. Đến năm 2020 ông Vi Văn H thỏa thuận mua lại toàn bộ diện tích đất và cây bạch đàn ông Đỗ Trường G1 trồng trên đất. Do việc chuyển nhượng giữa ông Đỗ Trường G1 với ông Triệu Sinh N chưa được làm đúng theo quy định của pháp luật vì ông Triệu Sinh N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Vi Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với ông Đỗ Trường G1 từ năm 2020, quá trình ông Vi Văn H quản lý không tranh chấp với ai nhưng do đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến năm 2022, ông Vi Văn H yêu cầu ông Triệu Sinh N đi làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Triệu Sinh N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Vi Văn H với ông Triệu Sinh N mới hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Vi Văn H. Đầu năm 2023, ông Vi Văn H tiến hành khai thác số cây bạch đàn do ông Đỗ Trường G1 trồng trên thửa đất. Khi vừa khai thác xong ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ, ở thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn là con trai của ông

Triệu Sinh L có đất liền kề với thửa đất của ông Vi Văn H đến lấn chiếm, tranh chấp đất với ông Vi Văn H, cụ thể:

Ông Triệu Tiến Q lấn chiếm tranh chấp diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định là 4.579m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.1, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6. Hiện trạng trên đất tranh chấp có cây keo do ông Triệu Tiến Q trồng năm 2023 và chồi cây bạch đàn của ông Vi Văn H đã khai thác vụ 1 năm 2023 mọc lại.

Ông Triệu Tiến Đ lấn chiếm tranh chấp diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định là 6.027m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.2, có vị trí đỉnh thửa là A7, A8, A9, A10, A11, A12. Hiện trạng đất tranh chấp có cây bạch đàn và cây keo do ông Triệu Tiến Đ trồng sau khi ông Vi Văn H khai thác cây bạch đàn và phát dọn thực bì để trồng keo nhưng chưa kịp trồng thì ông Triệu Tiến Đ trồng cây bạch đàn và cây keo.

Sau khi khai thác xong cây bạch đàn ông Vi Văn H đã dùng máy xúc để múc 01 đường hào làm ranh giới đất giữa ông Vi Văn H với ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ, khi ông Vi Văn H múc đường hào có mặt ông Triệu Tiến Đ chứng kiến nhưng không có ý kiến gì.

Sau khi thấy ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ trồng cây lấn chiếm đất của ông Vi Văn H, ông Vi Văn H đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L giải quyết đã tiến hành hòa giải giữa hai bên nhưng các bên không thống nhất được với nhau.

Ông Vi Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn xem xét giải quyết buộc Triệu Tiến Q trả lại cho ông Vi Văn H diện tích đất khoảng 0,7ha; buộc ông Triệu Tiến Đ phải trả lại diện tích đất 0,14ha đều thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 01 của xã L, tại thôn N (nay là thôn H), xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Buộc ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ di dời toàn bộ những cây keo và cây bạch đàn mà hai ông đã trồng trên đất của ông Vi Văn H.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ông Vi Văn H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đình Lập giải quyết theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể:

Buộc ông Triệu Tiến Q trả lại toàn bộ đất tranh chấp diện tích 4.579m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.1, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6. Buộc ông Triệu Tiến Q di dời 733 cây keo đường kính gốc dưới 2cm do ông Triệu Tiến Q trồng năm 2023 đi nơi khác.

Buộc ông Triệu Tiến Đ trả lại toàn bộ đất tranh chấp diện tích 6.027m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.2, có vị trí đỉnh thửa là A7, A8, A9, A10, A11, A12. Buộc ông Triệu Tiến Đ di dời 13 cây bạch đàn đường kính gốc từ 6cm - 10cm; 305 cây keo đường kính gốc từ 2cm -

5cm; 1.081 cây keo đường kính gốc từ 6cm - 10cm trồng trên đất của ông Vi Văn H đi nơi khác.

Trước khi mở phiên tòa ông Vi Văn H yêu cầu được sở hữu tài sản là những cây keo, cây bạc đàn có đường kính đến 10 cm do ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ trồng trên đất tranh chấp, còn những cây bạch đàn trên 10cm có trên đất tranh chấp là chồi mọc lại hoặc cây do ông Đỗ Trường G1 trồng trước đó ông Vi Văn H chưa khai thác hết nên vẫn thuộc sở hữu của ông.

Về chi phí tố tụng và án phí ông Vi Văn H đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Triệu Tiến Q và ông Triệu T Đường được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không hợp tác, không có mặt theo yêu cầu của Tòa án nên không có ý kiến trình bày và không có yêu cầu gì khác

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Trường G1 khai: Nguồn gốc thửa đất là do trước đó (từ năm 2009) ông Triệu Sinh N đã chuyển nhượng đất bằng hợp đồng viết tay cho ông Đỗ Trường G1, không làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định, tổng diện tích nhận chuyển nhượng hơn 39ha, khi đó ông Triệu Sinh N được giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Triệu Sinh N đã bàn giao thửa đất cho ông Đỗ Trường G1, trong năm 2009 ông Đỗ Trường G1 đã trồng keo được khai thác xong một vụ keo, ông Đỗ Trường G1 lại tiếp tục trồng bạch đàn. Đến năm 2020 ông Vi Văn H thỏa thuận mua lại toàn bộ diện tích đất và cây bạch đàn, cây thông, cây keo ông Đỗ Trường G1 trồng trên đất. Do việc chuyển nhượng giữa ông Đỗ Trường G1 với ông Triệu Sinh N chưa được làm đúng theo quy định của pháp luật vì ông Triệu Sinh N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Vi Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với ông Đỗ Trường G1 từ năm 2020, do đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến năm 2022, ông Vi Văn H yêu cầu ông Triệu Sinh N đi làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Triệu Sinh N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Vi Văn H với ông Triệu Sinh N mới hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thửa đất. Ông Đỗ Trường G1 đã chuyển nhượng lại toàn bộ đất và tài sản trên mà ông Đỗ Trường G1 mua với ông Triệu Sinh N bằng giấy viết tay sau đó chuyển nhượng cho ông Vi Văn H cũng bằng giấy viết tay, ông Đỗ Trường G1 cũng được cùng Vi Văn H và ông Triệu Sinh N phối hợp với nhau để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Sinh N, sau đó ông Triệu Sinh N mới chuyển nhượng cho ông Vi Văn H đúng theo trình tự thủ tục. Từ khi chuyển nhượng đất cho ông Vi Văn H, ông Đỗ Trường G1 không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến đất và tài sản trên đất. Việc tranh chấp giữa ông Vi Văn H với ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ là do ông Vi Văn H tự giải quyết, ông Đỗ Trường G1 xác định không còn liên quan, vì vậy ông Đỗ Trường G1 đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt ông Đỗ Trường G1 từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm cho đến khi giải quyết xong vụ án. Ông Đỗ Trường G1 cam đoan vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 đều khai:

Ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 có 01 thửa đất lâm nghiệp tại thôn N (nay là thôn H), xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 đã bán thửa đất này cho ông Đỗ Trường G1 được hơn 10 năm nhưng không nhớ thời gian cụ thể. Đến năm 2022 ông Đỗ Trường G1 và ông Vi Văn H mới đến nhà ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 nhờ ký các giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên ông Triệu Sinh N, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 làm các thủ tục chuyển nhượng cho ông Vi Văn H và bà Bế Thị Ngọc G, nhưng thực tế ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 đã bán đất này cho ông Đỗ Trường G1 từ trước, việc chuyển làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sau đó chuyển nhượng cho ông Vi Văn H là do ông Đỗ Trường G1 đã bán lại đất cho ông Vi Văn H nhưng không làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận nên sau đó ông Đỗ Trường G1 và ông Vi Văn H mới đến nhờ ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 ký các giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vi Văn H. Thửa đất gia đình bán cho ông Đỗ Trường G1 sau đó ông Đỗ Trường G1 bán lại cho ông Vi Văn H là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 01 của xã L. Nguồn gốc thửa đất là do Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cho gia đình ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 sau đó gia đình ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 quản lý sử dụng liên tục không có tranh chấp với ai. Hiện nay đất tranh chấp vị trí diện tích như thế nào ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 không biết, cũng không còn liên quan gì đến đất tranh chấp giữa ông Vi Văn H với ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ, do điều kiện đi lại khó khăn nên ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết xét xử vắng mặt ông Triệu Sinh N, bà Triệu Thị M và anh Triệu Tiến Q1 gồm ông Triệu Sinh N, Triệu Tiến Q1, Triệu Thị M và Dương Thị M1 (là vợ của anh Triệu Tiến Q1) từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm cho đến khi giải quyết xong vụ án, vì không còn gì liên quan đến vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp thông tin về đất tranh chấp xác định: Thửa đất 421, tờ bản đồ số 01 Bản đồ địa chính xã L, tỷ lệ 1:10000 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 774268, số vào sổ cấp GCN: CH-05567 do UBND huyện Đ cấp ngày 12/9/2022 cấp cho hộ ông Triệu Sinh N, địa chỉ thường trú: Thôn N, xã L, huyện Đ, tỉnhLạng Sơn; diện tích: 181.011,0 m2, mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất,thời hạn sử dụng: Đến ngày 27/10/2044, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đấtkhông thu tiền sử dụng đất (Thửa đất được đo đạc chỉnh lý từ thửa đất số 134đứng tên trên sổ Mục kê hộ ông Triệu Sinh N, diện tích 259.362,0 m^2).Qua kiểm tra hồ sơ giao quyền quản lý rừng và sử dụng rừng và đất trồngrừng tại xã L, khu đất trên được giao cho ông Triệu Sinh N diện tích39,0 ha theo Quyết định số 253/UB-QĐ của UBND huyện Đ ngày27/10/1994. Sau khi

đối chiếu bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất số421 được quy hoạch là đất rừng sản xuất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đầy đủ, hợp pháp. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự: trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu trong thời hạn quy định. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70 và 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166; Điều 227, 229; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào các Điều 158, 164, 169, 221 Bộ luật Dân sự. Căn cứ vào các Điều 4, 12, 26, 95, 100, 135, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1,4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Vi Văn H về tranh chấp quyền sử dụng đất như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Vi Văn H với ông Triệu Tiến Q có diện tích là 4.579m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.1, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6 trên sơ đồ trích đo khi xem xét thẩm định tại chỗ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Vi Văn H với ông Triệu Tiến Đ có diện tích là 6.027m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.2, có vị trí đỉnh thửa là A7, A8, A9, A10, A11, A12 trên sơ đồ trích đo khi xem xét thẩm định tại chỗ.

Chấp nhận yêu cầu sở hữu tài sản và thanh toán giá trị tài sản trên đất, cụ thể:

Ông Vi Văn H được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp với ông Triệu Tiến Q gồm 733 cây keo đường kính gốc dưới 2cm do ông Triệu Tiến Q trồng năm

2023 và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Triệu Tiến Q số tiền 733 x 11.000 = 8.063.000 đồng.

Ông Vi Văn H được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp với ông Triệu Tiến Đ gồm 13 cây bạch đàn đường kính gốc từ 6cm - 10cm; 305 cây keo đường kính gốc từ 2cm - 5cm; 1.081 cây keo đường kính gốc từ 6cm - 10cm và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Triệu Tiến Đ số tiền: 13x 32.000 = 416.000 đồng + 305 x 11.000 đồng = 3.355.000 đồng + 1081 x 32.000 = 34.592.000 đồng, tổng số tiền ông Vi Văn H phải thanh toán cho ông Triệu Tiến Đ là 38.363.000 đồng.

Về chi phí tố tụng hết 27.874.000 đồng ông Vi Văn H đã nộp tạm ứng trước, do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất được chấp nhận nên ông Vi Văn H không phải chịu chi phí tố tụng, bị đơn ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần diện tích đất tranh chấp, cụ thể: Ông Triệu Tiến Q phải chịu 12.105.000 đồng, ông Triệu Tiến Đ phải chịu 15.769.000 đồng.

Về án phí Buộc ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước. Ông Vi Văn H phải chịu 50% án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán cho ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ với số tiền án phí là 1.160.000 đồng.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp trong vụ án khi thụ lý và quyết định đưa vụ án ra xét xử đã xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất. Trước khi mở phiên tòa nguyên đơn ông Vi Văn H tự nguyện nhận sở hữu cây trồng trên đất và thanh toán giá trị cây trên đất nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng dất, sở hữu tài sản và thanh toán giá trị tài sản trên đất. Tài sản tranh chấp là bất động sản tại thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không hợp tác, Tòa án đã thực hiện niêm yết các văn bản tố tụng theo quy đinh vì vậy căn cứ vào các Điều 227 và 229 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Nguyên đơn ông Vi Văn H yêu cầu ông Triệu Tiến Q trả lại diện tích đất 4.606m^2 và yêu cầu ông Triệu Tiến Đ trả lại diện tích đất 6.027m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu ông Triệu Tiến Q, ông Triệu Tiến Đ di dời tài sản trên đất.

[4] Các bị đơn không hợp tác nên không có mặt theo yêu cầu của Tòa án không đưa ra được tài liệu, chứng cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình,

nhưng từ những lời khai của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện Đ, xác định nguồn gốc đất tranh chấp trước và sau khi ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ trồng cây bạch đàn và cây keo trên đất tranh chấp là đất ông Triệu Sinh N đã được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cho ông Triệu Sinh N diện tích 39,0 ha theo Quyết định số 253/UB-QĐ của UBND huyện Đ ngày 27/10/1994, năm 2009 ông Triệu Sinh N chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho ông Đỗ Trường G1, từ đó ông Đỗ Trường G1 quản lý, sử dụng trồng keo và trồng bạch đàn, đến năm 2020 ông Đỗ Trường G1 chuyển nhượng lại cho ông Vi Văn H và bà Bế Thi Ngọc G2 bằng giấy viết tay. Sau khi nhận chuyển nhượng với ông Đỗ Trường G1, ông Vi Văn H đã đến gặp ông Triệu Sinh N để cung phối hợp làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 12/9/2022 hộ ông Triệu Sinh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Triệu Sinh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Triệu Sinh N làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vi Văn H từ ngày 30/9/2022 theo hồ sơ đăng ký số 000049.CN.001 đứng tên ông Vi Văn H và bà Bế Thị Ngọc G, thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 01 của xã L. Từ khi nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất với ông Đỗ Trường G1 từ năm 2020 ông Vi Văn H quản lý sử dụng đất liên tục không có tranh chấp, đến năm 2023 sau khi ông Vi Văn H khai thác cây bạch đàn trên đất thì ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ lấn chiếm trồng cây bạch đàn và cây keo trên đất.

[5] Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy việc hộ ông Triệu Sinh N được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 01 của xã L là trên cơ sở ông Triệu Sinh N đã được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng diện tích 39,0 ha theo Quyết định số 253/UB-QĐ của UBND huyện Đ ngày 27/10/1994, mặc dù năm 2009 chuyển cho người khác bằng giấy viết tay sau đó người nhận chuyển nhượng lại tiếp tục chuyển nhượng cho người khác nhưng thể hiện quá trình quản lý sử dụng đất cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất không có tranh chấp và đã sử dụng ổn định, trồng cây keo, cây bạch đàn trên đất, đến khi khai thác cây bạch đàn trên đất mới xảy ra tranh chấp do bị đơn Triệu Tiến Q và Triệu Tiến Đ mỗi người lấn chiếm một phần diện tích để trồng cây keo và cây bạch đàn, việc lấn chiếm của các bị đơn Triệu Tiến Q và Triệu Tiến Đ là xâm phạm đến quyền tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn H thấy rằng: Ông Vi Văn H yêu cầu ông Triệu Tiến Q trả lại toàn bộ đất tranh chấp diện tích 4.579m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.1, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6 và yêu cầu ông Triệu Tiến Đ trả lại toàn bộ đất tranh chấp diện tích 6.027m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng

Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.2, có vị trí đỉnh thửa là A7, A8, A9, A10, A11, A12. Thấy rằng việc ông Vi Văn H và bà Bế Thị Ngọc G nhận chuyển nhượng đất với ông Đỗ Trường G1 chưa thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định sau đó hoài tất thủ tục chuyển nhượng với ông Triệu Sinh N sau khi ông Triệu Sinh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời trước khi ông Triệu Sinh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực tế đất này ông Vi Văn H cũng đã quản lý, sử dụng và tạo lập tài sản là trồng cây trên đất không có tranh chấp, sau khi khai thác cây xong mới xảy ra tranh chấp do các bị đơn lấn chiếm trồng cây trên đất, vì vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn H về tranh chấp quyên sử dụng đất buộc ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông Vi Văn H.

[7] Trước khi mở phiên tòa ông Vi Văn H yêu cầu sở hữu 733 cây keo đường kính gốc dưới 2cm do ông Triệu Tiến Q trồng năm 2023 và yêu cầu sở hữu 13 cây bạch đàn đường kính gốc từ 6cm - 10cm; 305 cây keo đường kính gốc từ 2cm - 5cm; 1.081 cây keo đường kính gốc từ 6cm - 10cm do ông Triệu Tiến Đ trồng trên đất của ông Vi Văn H là phù hợp với thực tế, vì việc di dời những cây đi nơi khác là không khả thi, bản thân ông Vi Văn H hiện nay cũng trồng cây keo và cây bạch đàn tại vị trí đất tranh chấp, các bị đơn trồng cay trên đất người khác là trái phép. Cần chấp nhận yêu cầu của ông Vi Văn H sở hữu những cây keo và cây bạch đàn do ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ trồng và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây cho ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ theo giá mà Hội đồng định giá đã quyết định. Cụ thể: Ông Vi Văn H được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp với ông Triệu Tiến Q gồm 733 cây keo đường kính gốc dưới 2cm do ông Triệu Tiến Q trồng năm 2023 và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Triệu Tiến Q số tiền 733 x 11.000 = 8.063.000 đồng. Ông Vi Văn H được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp với ông Triệu Tiến Đ gồm 13 cây bạch đàn đường kính gốc từ 6cm - 10cm; 305 cây keo đường kính gốc từ 2cm - 5cm; 1.081 cây keo đường kính gốc từ 6cm - 10cm và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Triệu Tiến Đ số tiền: 13x 32.000 = 416.000 đồng + 305 x 11.000 đồng = 3.355.000 đồng + 1081 x 32.000 = 34.592.000 đồng, tổng số tiền ông Vi Văn H phải thanh toán cho ông Triệu Tiến Đ là 38.363.000 đồng.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản hết 27.874.000 đồng ông Vi Văn H đã nộp tạm ứng để chi trước, số tiền nộp thừa Tòa án đã trả lại cho ông Vi Văn H, do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất được chấp nhận nên ông Vi Văn H không phải chịu chi phí tố tụng, bị đơn ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ lấn chiếm đất và trồng cây trên đất nên phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần diện tích đất tranh chấp của từng người, cụ thể: Ông Triệu Tiến Q phải chịu 12.105.000 đồng, ông Triệu Tiến Đ phải chịu 15.769.000 đồng.

[9] Về án phí, nguyên đơn ông Vi Văn H tự nguyện chịu thanh toán giá trị cây trên đất cho các bị đơn trước khi mở phiên tòa nên phải chịu 50% án phí có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán cho các bị đơn với số tiền án phí là 1.160.000 đồng. Ông Vi Văn H đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án ký hiệu BLTU/23, số 0002805 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, sau khi trừ số tiền tạm ứng đã nộp ông Vi Văn H còn phải nộp tiếp số tiền 860.000 đồng án phí để sung ngân sách Nhà nước; bị đơn ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 24, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

[10] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166; Điều 227, 229; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158, 164, 169, 221 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 4, 12, 26, 95, 100, 135, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 24, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Vi Văn H với ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ.

1.1. Buộc ông Triệu Tiến Q trả lại cho ông Vi Văn H diện tích đất tranh chấp là 4.579m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.1, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6 trên sơ đồ trích đo khi xem xét thẩm định tại chỗ.

1.2. Buộc ông Triệu Tiến Đ trả lại cho ông Vi Văn H diện tích đất tranh chấp là 6.027m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, thuộc thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, ký hiệu thửa tạm 421.2, có vị trí đỉnh thửa là A7, A8, A9, A10, A11, A12 trên sơ đồ trích đo khi xem xét thẩm định tại chỗ.

2. Về sở hữu tài sản và thanh toán giá trị tài sản trên đất.

Chấp nhận yêu cầu sở hữu tài sản trên đất, ông Vi Văn H được được sở hữu tài sản trên đất và có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho các bị đơn, cụ thể:

2.1. Ông Vi Văn H được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp với ông Triệu Tiến Q tại phần diện tích là 4.579m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, ký hiệu thửa tạm 421.1, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6 gồm có: 733 cây keo đường kính gốc dưới 2cm do ông Triệu Tiến Q trồng năm 2023 và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Triệu Tiến Q số tiền 8.063.000 đồng.

2.2. Ông Vi Văn H được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp với ông Triệu Tiến Đ tại phần diện tích 6.027m^2, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L, ký hiệu thửa tạm 421.2, có vị trí đỉnh thửa là A7, A8, A9, A10, A11, A12 gồm có: 13 cây bạch đàn đường kính gốc từ 6cm - 10cm; 305 cây keo đường kính gốc từ 2cm - 5cm; 1.081 cây keo đường kính gốc từ 6cm - 10cm và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Triệu Tiến Đ tổng số tiền là 38.363.000 đồng.

3. Buộc ông Triệu Tiến Q chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất tranh chấp tại thửa đất tạm 421.1, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6 trên sơ đồ trích đo khi xem xét thẩm định tại chỗ, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L. Buộc ông Triệu Tiến Đ chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất tranh chấp tại thửa đất tạm 421.2, có vị trí đỉnh thửa là A7, A8, A9, A10, A11, A12 trên sơ đồ trích đo khi xem xét thẩm định tại chỗ, thuộc một phần thửa đất số 421, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L.

Hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất được mô tả trên mảnh trích đo khu đất tranh chấp ngày 15/4/2024 của Công ty cổ phần T1 - Chi nhánh L1 được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 23/4/2024.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Triệu Tiến Q phải chịu 12.105.000 (mười hai triệu một trăm linh năm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng để trả cho ông Vi Văn H.

Buộc ông Triệu Tiến Đ phải chịu 15.769.000 (mười năm triệu bẩy trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng để trả cho ông Vi Văn H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Buộc ông Vi Văn H phải chịu 1.160.000 (một triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước. Ông Vi Văn H đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23, số 0002805 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, sau khi

trừ số tiền tạm ứng đã nộp ông Vi Văn H còn phải nộp tiếp số tiền 860.000 (tám trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí để sung ngân sách Nhà nước.

Buộc ông Triệu Tiến Q và ông Triệu Tiến Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Công Chung