TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2025/DS-ST
Ngày: 19-6-2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Xuân Thành

Bà Bùi Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 266/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 151/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lô Thị T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị X, sinh năm 1985. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Vi Văn S, sinh năm 1969. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T1 - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh T2 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Lô Thị H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vi Văn S, sinh năm 1969. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Anh Lương Văn M, sinh năm 1979. Địa chỉ: Bản C, xã X, huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Chị Lương Thị X, sinh năm 1985. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Có mặt

+ Chị Lương Thị T3, sinh năm 1990. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Anh Lương Văn K, sinh năm 1994. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Chị Lương Thị T4, sinh năm 1997. Địa chỉ: Phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Chị Lương Thị C, sinh năm 2000. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Chị Lương Thị X, sinh năm 1985. Địa chỉ: Bản C, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ý kiến của nguyên đơn bà Lô Thị T và bà Lương Thị X là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Vào năm 1998, Nhà nước có chủ trương giao đất rừng cho các hộ gia đình quản lý, chăm sóc, bảo vệ nên gia đình bà Lô Thị T và ông Lương Văn T5 được Nhà nước giao cho diện tích 244.001 m^2 đất rừng sản xuất. Năm 2006, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An (gọi tắt UBND huyện C) cấp Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất (gọi tắt GCNQSDĐ) số AE 399819 ngày 25/8/2006 mang tên hộ ông Lương Văn T5 và Lô Thị T với diện tích 244.001 m^2 tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất đến tháng 12 năm 2048. Trong đó thửa đất số 85 có diện tích 227.453 m^2, thửa đất số 95 có diện tích 16.548 m^2. Hiện nay thửa đất của gia đình bà Lô Thị Thiết B ông Vi Văn S lấn chiếm 71.000,5 m^2 đất, trong đó thửa đất số 85 lấn chiếm 54.452,5 m^2, thửa đất số 95 lấn chiếm 16.548 m^2. Bà Lô Thị T khởi kiện buộc gia đình ông Vi Văn S trả lại 71.000,5 m^2 đất rừng lấn chiếm cho gia đình bà Lô Thị T.

Tại phiên toà sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bà Lô Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị đối với diện tích đất lấn chiếm 29.243,9 m^2, gia đình ông Vi Văn S đã trồng keo từ năm 2017 - 2018 đề nghị gia đình ông Vi Văn S tự thu hoạch cây để trả lại đất cho gia đình bà Lô Thị T. Đối với diện tích đất 41.756,6 m^2 gia đình ông Vi Văn S trồng keo tháng 6 năm 2023 do cây keo còn nhỏ nên đề nghị giao cây cho gia đình bà Lô Thị T sở hữu, gia đình bà Lô Thị T hoàn trả lại giá trị của cây theo kết quả đã định giá.

2. Ý kiến của bị đơn ông Vi Văn S:

Trước năm 1995, gia đình khó khăn vất vả không có chỗ làm ăn, vợ chồng ông Vi Văn S vào khai hoang 01 lô đất tại khe Cúng để chăn nuôi và làm ruộng. Đến năm 1998, có chủ trương Nhà nước giao đất rừng cho dân nên gia đình ông Vi Văn S được ông Quang Văn S1 (phó bản) và đoàn giao đất giao rừng đã giao cho lô đất đã được gia đình ông Vi Văn S khai hoang từ trước năm 1995. Ranh giới phía trong giáp đất ông Lương Văn T5 theo rạch khe Cạn sát đường đi lên đỉnh về bản Cam, dưới khe Cúng có đánh dấu mốc sơn đỏ với gốc cây. Ranh giới phía ngoài là giáp ông V Văn Phòng tại ngã 3 khe Cúng đã được ông bảo vệ từ năm 1998 đến năm 2019. Thửa đất của gia đình ông Vi Văn S được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 399789 ngày 25/8/2006 mang tên ông Vi Văn S và bà Lô Thị H diện tích 183.776 m^2, trong đó thửa 102 diện tích 14.619 m^2, thửa 104, diện tích 169.157 m^2. Ông Vi Văn S cho rằng phần diện tích đất 71.000,5 m^2 tranh chấp được ông Vi Văn S sử dụng từ năm 1998 đến nay nên không lấn chiếm đất của bà Lô Thị T. Ngày 16/5/2024, ông Vi Văn S đã có đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Lương Văn T5 và bà Lô Thị T.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông Vi Văn S trình bày không lấn chiếm đất của bà Lô Thị T. Đề nghị Toà án căn cứ vào GCNQSDĐ được cấp cho gia đình ông Vi Văn S để giải quyết tranh chấp, diện tích đất gia đình ông Vi Văn S được Nhà nước cấp là 183.776 m^2, nếu vượt quá GCNQSDĐ ông Vi Văn S đồng ý trả lại cho bà Lô Thị T. Đối với cây ông Vi Văn S đã trồng trên phần đất tranh chấp, nếu có căn cứ kết luận ông Vi Văn S lấn chiếm đất thì đối với cây keo trồng vào năm 2017-2018, ông Vi Văn S sẽ tự khai thác, đối với cây keo trồng vào tháng 6 năm 2023 thì ông Vi Văn S đồng ý tính giá trị của cây theo kết quả đinh giá của Hội đồng định giá và giao cây cho gia đình bà Lô Thị T sở hữu.

3. Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lương Văn M, chị Lương Thị X, chị Lương Thị T3, anh Lương Văn K, chị Lương Thị T4, Lương Thị C đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

- Bà Lô Thị H đồng ý với ý kiến của bị đơn.

- Ý kiến của UBND huyện C, tỉnh Nghệ An:

+ Thửa đất số 102 và thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ địa chính Lâm nghiệp 163/CP xã C, huyện C) được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vi Văn S và bà Lô Thị H với diện tích 183.776 m^2 đất rừng sản xuất, tại GCNQSDĐ mã số AE 399789, cấp ngày 25/8/2006 theo hình thức "Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất"

+ Thửa đất số 85 và thửa đất số 95, tờ bản đồ địa chính số 02 (Bản đồ địa chính Lâm nghiệp 163/CP xã C) được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T5 và bà Lê Thị T6 với diện tích 227.453 m^2 đất rừng sản xuất, tại GCNQSDĐ mã số AE 399819 ngày 25/8/2006 theo hình thức "Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất"

+ Diện tích đang có tranh chấp 71.000,5 m^2 tại thửa số 85 và thửa bản đồ số 95, tờ bản đồ 02 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T5 và bà Lô Thị T tại GCNQSDĐ số AE 399819 cấp ngày 25/8/2006. Tuy nhiên, về hiện trạng sử dụng phần diện tích trên thì hộ ông Vi Văn S đang sử dụng.

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T5 là đúng quy định của pháp luật, ông Vi Văn S yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lương Văn T5 là không có căn cứ.

4. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

4.1. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Thửa đất tranh chấp diện tích 71.00,5 m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp đất rừng ông S dài 377,81m; phía Bắc giáp đất rừng bà T dài 37,58m; phía Tây giáp đất rừng bà T dài 478,01m; phía Nam giáp đất rừng bà T dài 267,73m.

Trên phần đất đang tranh chấp diện tích 71.000,5 m^2, gia đình ông Vi Văn S đang trồng keo. Cụ thể: Keo trồng tháng 6 năm 2023 có diện tích 41.756,6 m^2; Keo trồng từ năm 2017-2018 có diện tích 29.243,9 m^2.

- Diện tích đất gia đình ông Vi Văn S đang sử dụng theo GCNQSDĐ được cấp ngày 25/8/2026: Toàn bộ diện tích của thửa đất số 104, diện tích 169.157 m^2 và thửa đất số 102, diện tích 14.619 m^2. Hiện nay chưa khai thác sử dụng.

Diện tích 71.000,5 m^2 đang tranh chấp đã trồng keo (keo trồng tháng 6 năm 2023 diện tích 41.756,6 m^2; keo trồng từ năm 2017-2018 diện tích 29.243,9 m^2).

Tổng diện tích gia đình ông Vi Văn S sử dụng là 254.776,5 m^2, thừa so với GCNQSDĐ là 71.000,5 m^2.

- Diện tích đất gia đình bà Lô Thị T đang sử dụng theo GCNQSDĐ được cấp ngày 25/8/2026 là 173.000,5 m^2, thiếu số với GCNQSDĐ là 71.000,5 m^2.

4.2. Kết quả định giá:

- Về giá đất: Căn cứ vào Quyết định số 48/2019/UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành bảng giá đất trên địa bàn huyện C, tỉnh Nghệ An giai đoạn từ 01/01/2020 đến 21/12/2024 thì thửa đất trên có giá là 4.000 đồng/m^2 đối với đất rừng: Cụ thể 4.000 đồng/m^2 x 71.000,5 m^2 = 284.002.000 đồng (hai trăm tám mươi tư triệu không trăm linh hai ngàn đồng).

- Về tài sản trên đất: Căn cứ vào Thông báo số: 4290/LS-TC-NNPTNT ngày 15/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về bảng giá cây hàng năm lâu năm trung bình trên địa bàn tỉnh Nghệ An - Quý IV/2023 như sau:.

+ Rừng trồng tập trung: Keo < 1 năm: 30.000.000 đồng/ha. Lứa keo nhỏ (trồng tháng 6/2023) có diện tích 41.756,6 m^2. Trị giá keo nhỏ là 4,18 ha x 30.000.000 đồng = 125.400.000 đồng.

+ Rừng trồng tập trung: Keo 5 năm - 7 năm: 60.000.000 đồng/ha. Lứa keo to (trồng từ năm 2017 - 2018) có diện tích 29.243,9 m^2. Trị giá keo to 2,92 ha x 60.000.000 đồng = 175.800.000 đồng.

Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là: 301.200.000 + 284.002.000 đồng = 585.202.000 đồng (năm trăm tám mươi lăm triệu hai trăm linh hai ngàn đồng).

Tại phiên toà chị Lương Thị X là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn ông Vi Văn S đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án và kết quả định giá của Hội đồng định giá.

5. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách tham gia tố tụng, xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải; việc cấp, tống đạt văn bản cho Viện kiểm sát, đương sự đảm bảo đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 84 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại 71.000,5 m^2 diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 85 và thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2:

+ Về nguồn gốc các thửa đất: Thửa đất số 95, diện tích 16.548m^2 và thửa 85, diện tích 227.453 m^2, tờ bản đồ số 2, tổng 2 thửa là 244.001 m^2 là đất rừng sản xuất. Năm 1998, bà Lô Thị T và ông Lương Văn T5 được Nhà nước giao 13,5 ha đất rừng tại lô 3 và 4 khoảnh 8 tiểu khu G; ngày 25/8/2006 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lương Văn T5, bà Lô Thị T thửa đất số 95 diện tích 16.548 m^2, thửa đất số 85, diện tích 227.453 m^2.

Thửa đất số 102, diện tích 14.619m^2 và thửa đất số 104, diện tích 169.157 m^2, tờ bản đồ số 02 là đất rừng sản xuất; năm 1998 gia đình ông Vi Văn S được Nhà nước giao 15,9 ha tại lô 12,13,14,15 khoảnh 8 tiểu khu G; ngày 25/8/2006 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Vi Văn S, bà Lô Thị H thửa đất số 102, diện tích 14.619 m^2, thửa đất số 104, diện tích 169.157 m^2.

+ Về hồ sơ kỹ thuật thửa đất: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 28/8/2002 của gia đình ông T5 và ông S đều được ký chủ tiếp giáp. Theo GCNQSDĐ cấp ngày 25/8/2006 thì thửa đất số 85, 95 của nguyên đơn phía Đông Nam đều giáp thửa đất 104 của gia đình ông S và ranh giới 2 thửa đất cho hai hộ gia đình đều thể hiện là một đường thẳng.

+ Về hiện trạng sử dụng đất: Theo sơ đồ hiện trạng thực tế các bên đang sử dụng tại biên bản thẩm định thể hiện: Diện tích thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 173.000,5 m^2, thiếu 71.000,5 m^2 so với GCNQSDĐ; diện tích thực tế bị đơn đang sử dụng là 254.776,5 m^2, thừa 71.000,5 m^2 so với GCNQSDĐ. Ranh giới giữa hai thửa đất hiện đang do ông S sử dụng là 3 đoạn thẳng không phù hợp với

ranh giới tại Biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2002 và trong GCNQSDĐ đã cấp cho các đương sự là một đường thẳng.

Phần diện tích đang tranh chấp xác định là 71.000,5 m^2: Đối chiếu sơ đồ tại GCNQSDĐ với sơ đồ thẩm định thì phần diện tích bị đơn đang sử dụng nằm trong thửa đất số 85 và 95 của nguyên đơn. Phần diện tích nhà nước giao cho ông S năm 2006 gia đình ông S chưa sử dụng. Từ những tài liệu chứng cứ trên có đủ căn cứ xác định bị đơn lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn với diện tích 71.000,5 m^2 nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về tài sản trên đất:

+ Đối với số cây keo mà bị đơn đã trồng từ năm 2017-2018 trên diện tích 29.243,9 m^2 hiện nay đã hơn 7 năm tuổi, có thể thu hoạch. Tại phiên toà bị đơn đơn đồng ý thu hoạch nên buộc bị đơn phải thu hoạch số cây keo trên diện tích đã lấn chiếm để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn.

+ Đối với diện tích keo trên diện tích 41.756,6 m^2 trồng tháng 6/2023 hiện nay gần 2 năm tuổi chưa thu hoạch được. Tại phiên toà nguyên đơn đồng ý nhận cây và thanh toán giá trị tiền cây theo kết quả định giá, bị đơn đồng ý. Vì vậy giao diện tích cây cho nguyên đơn sở hữu và buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn giá trị tiền cây theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

- Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp cho hộ Lương Văn T5, Lô Thị T của bị đơn:

Ông S cho rằng UBND huyện C đã cấp thửa đất trên cho gia đình T5 thuộc phần đất của gia đình ông S khai hoang từ năm 1995 nhưng ông S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất do ông S khai hoang. Năm 1998 gia đình ông S được giao lô 12,13,14,15 khoảnh 8 tiểu khu G diện tích 15,9 ha (nay thửa đất 102, 104). Năm 2005 thực hiện chủ trương của Nhà nước theo Nghị định 163/CP gia đình ông S đã được cấp GCNQSDĐ đối với 2 thửa đất này tổng diện tích 183.776 m^2, tăng hơn so với giao đất năm 1998. Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ có Biên bản xác định ranh giới thửa đất các bên đều đã ký chủ liền kề và sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông S không có ý kiến khiếu nại gì nên việc ông S cho rằng UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông T5, bà T chồng lấn lên diện tích đất do ông S khai khoang là không có cơ sở. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lương Văn T5, bà Lô Thị T.

- Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về quyền kháng cáo: Theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền thụ lý và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Lô Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Vi Văn S trả diện tích đất 71.000,5 m^2; bị đơn ông Vi

Văn S có yêu cầu phản tố huỷ GNQSDĐ do UBND huyện C cấp cho ông Lương Văn T5 và bà Lô Thị T. Căn cứ Điều 26, khoản 4 Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm đại diện UBND huyện C, đại diện UBND xã C, anh Lương Văn M, chị Lương Thị T3, anh Lương Văn K, chị Lương Thị T4, chị Lương Thị C vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Lô Thị H vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lô Thị T buộc bị đơn ông Vi Văn S trả lại diện tích đất rừng sản xuất là 71.000,5 m^2 của thửa đất số 85 và thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất của nguyên đơn: Thửa đất số 95, diện tích 16.548 m^2 và thửa đất số 85, diện tích 227,453 m^2, tờ bản đồ số 2, tổng 2 thửa là 244.001 m^2 là đất rừng sản xuất tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là năm 1998, gia đình bà Lô Thị T và ông Lương Văn T5 được UBND huyện C giao quyền quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp với diện tích là 13,5 ha tại lô 3 và 4 khoảnh 8 tiểu khu G tại bản Cam, xã C, huyện C. Đến năm 2005, thực hiện chủ trương giao đất giao rừng cho hộ gia đình cá nhân nên ngày 25/8/2006 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lương Văn T5, bà Lô Thị T. Tại GCNQSDĐ không ghi cụ thể số thửa, tờ bản đồ nhưng tại mục V trong GCNQSDĐ có vẽ sơ đồ thửa đất thể hiện thửa đất số 95, diện tích 16.548 m^2 và thửa đất số 85, diện tích 227.453 m^2.

Về nguồn gốc thửa đất của bị đơn: Thửa đất số 102, diện tích 14.619 m^2 và thửa đất số 104, diện tích 169.157 m^2, tờ bản đồ số 02, tổng hai thửa là 183.776 m^2 là đất rừng sản xuất tại bản Cam, xã C, huyện C có nguồn gốc năm 1998 gia đình ông Vi Văn S được giao quyền quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp với diện tích 15.9 ha tại lô 12,13,14,15 khoảnh 8 tiểu khu G tại bản C, xã C, huyện C. Đến năm 2005 thực hiện chủ trương giao cho các hộ gia đình nên ngày 25/8/2006 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Vi Văn S, bà Lô Thị H. Tại GCNQSDĐ không ghi cụ thể số thửa, tờ bản đồ nhưng tại mục V trong GCNQSDĐ có vẽ sơ đồ thửa đất thể hiện thửa đất số 102, diện tích 14.619 m^2 và thửa đất số 104, diện tích 169.157 m^2.

Như vậy, thửa đất của gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn đều được Nhà nước giao bảo vệ khoanh nuôi trồng rừng từ năm 1998 và đến năm 2005 thực hiện chủ trương giao đất rừng thì được cơ quan có thẩm quyền giao đất và cấp

GCNQSDĐ cùng ngày 25/8/2006. Tại GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn thể hiện sơ đồ thửa đất, số thửa đất và diện tích cụ thể của từng thửa đất.

Về hồ sơ kỹ thuật thửa đất: Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập ngày 28/8/2002 của gia đình ông Lương Văn T5 và và gia đình ông Vi Văn S đều được ông Lương Văn T5 và ông Vi Văn S ký chủ tiếp giáp. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Lương Văn T5 và ông Vi Văn S thì sơ đồ hoạ mốc giới thửa đất thể hiện ranh giới tiếp giáp giữa hai thửa đất là đường thẳng. Theo GCNQSDĐ cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Lương Văn T5 và bà Lô Thị T thì thửa đất số 85 và thửa đất số 95 của nguyên đơn phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 104 của gia đình ông Vi Văn S thể hiện là một đường thẳng. Như vậy, ranh giới ranh giới tiếp giáp giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2002 và GCNQSDĐ được cấp năm 2006 là một đường thẳng.

Về hiện trạng sử dụng đất: Theo sơ đồ hiện trạng thực tế các bên đang sử dụng tại biên bản thẩm định thể hiện: Diện tích thực tế nguyên đơn gia đình bà Lô Thị T đang sử dụng là 173.000,5 m^2, thiếu 71.000,5 m^2 so với GCNQSDĐ cấp ngày 25/8/2006. Diện tích thực tế bị đơn gia đình ông Vi Văn S đang sử dụng là 254.776.5 m^2, thừa 71.000,5 m^2 so với GCNQSDĐ cấp ngày 25/8/2006.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Ranh giới giữa hai thửa đất hiện đang do ông Vi Văn S sử dụng là 3 đoạn thẳng không phù hợp với ranh giới tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2002 và trong GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà Lô Thị T và gia đình ông Vi Văn S (ranh giới là 1 đường thẳng).

Phần diện tích đang tranh chấp xác định là 71.001,5 m^2 hiện nay gia đình ông Vi Văn S đang sử dụng. Đối chiếu sơ đồ tại GCNQSDĐ với sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ thì phần diện tích 71.001,5 m^2 gia đình ông Vi Văn S đang sử dụng nằm trong thửa đất số 85 và thửa đất số 95 được cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà Lô Thị T. Trong khi đó GCNQSDĐ của gia đình ông Vi Văn S được cấp là thửa đất số 102 và thửa đất số 104 và phần diện tích đất nhà nước giao này gia đình ông Vi Văn S chưa khai thác, sử dụng. Như vậy, ông Vi Văn S đang sử dụng phần diện tích đất tranh chấp 71.001,5 m^2 đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà Lô Thị T; diện tích đất tranh chấp này không nằm trong GCNQSDĐ được cấp cho ông Vi Văn S (thửa đất của gia đình ông Vi Văn S được cấp GCNQSDĐ là thửa đất số 102 và thửa đất số 104).

Về tài sản trên đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp 71.000,5 m^2, vợ chồng ông Vi Văn S bà Lô Thị H trồng keo từ năm 2017-2018 và tháng 6 năm 2023. Trong đó diện tích trồng keo tháng 6 năm 2023 là 41.756,6 m^2, diện tích trồng keo năm 2017-2018 là 29.243,9 m^2.

Tại phiên toà ông Vi Văn S trình bày nếu phải trả đất thì phần diện tích cây keo trồng năm 2017-2018, gia đình ông Vi Văn S tự thu hoạch; đối với diện tích cây keo trồng tháng 6 năm 2023, ông Vi Văn S đồng ý tính giá trị của cây theo kết quả đinh giá của Hội đồng định giá và giao cây cho gia đình bà Lô Thị T sở hữu;

người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đề nghị ông Vi Văn S thu hoạch cây keo trồng năm 2017; cây keo trồng tháng 6 năm 2023 đồng ý nhận cây và trả giá trị của số cây keo đã trồng theo kết quả định giá của hội đồng định giá.

Xét thấy, đối với số cây keo mà bị đơn đã trồng năm 2017-2018 trên diện tích 29.243,9 m^2 hiện nay cây keo đã hơn 7 năm tuổi, có thể thu hoạch được và bị đơn đồng ý thu hoạch nên buộc bị đơn phải thu hoạch số cây keo trên diện tích đất 29.243,9 m^2 để trả lại diện tích đất 29.243,9 m^2 cho nguyên đơn.

Đối với diện tích keo trồng tháng 6 năm 2023 trên diện tích đất 41.756,6 m^2, xét thấy nguyên đơn đồng ý nhận số cây này, trích lại giá trị cây cho bị đơn và hiện nay mới gần 2 năm tuổi chưa thu hoạch được. Vì vậy, giao cho nguyên đơn được quyền sở hữu số cây keo trên diện tích đất 41.756,6 m^2 và buộc nguyên đơn trả lại giá trị tài sản theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là 125.400.000 đồng.

Từ những sự phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lô Thị T buộc ông Vi Văn S và bà Lô Thị H trả lại cho bà Lô Thị T và các đồng thừa kế của ông Lương Văn T5 diện tích đất 71.000,5 m^2 của thửa đất số 85 và thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 tại bản Cam, xã C, huyện C. Đối với tài sản trên đất buộc ông Vi Văn S và bà Lô Thị H thu hoạch toàn bộ cây keo trên diện tích 29.243,9 m^2 đất và để trả lại đất cho nguyên đơn; giao cho nguyên đơn diện tích đất 41.756,6 m^2 và toàn bộ cây keo trên diện tích đất này, buộc nguyên đơn trả lại giá trị tài sản theo kết quả định giá.

[3.2] Đối với nội dung ông Vi Văn S yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AE 399819 ngày 25/8/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An cấp mang tên hộ ông Lương Văn T5 và Lô Thị T với diện tích 244.001 m^2 tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Xét thấy ông Vi Văn S cho rằng UBND huyện C đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 95, diện tích 16.548 m^2 và thửa đất số 85, diện tích 227,453 m^2, tờ bản đồ số 2, tổng 2 thửa là 244.001 m^2 tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An cho gia đình ông Lương Văn T5 thuộc phần đất gia đình ông Vi Văn S khai hoang từ năm 1995 nhưng ông Vi Văn S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất do ông S khai hoang.

Tài liệu có tại hồ sơ thể hiện: Năm 1998 gia đình ông Vi Văn S được giao bảo vệ rừng đối với lô 12,13,14,15 khoảnh 8 tiểu khu G diện tích 15,9 ha (nay thửa đất số 102 và thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02). Năm 2005 thực hiện chủ trương của Nhà nước theo Nghị định 163/CP gia đình ông Vi Văn S đã được cấp GCNQSDĐ đối với 2 thửa đất này tổng diện tích 183.776 m^2, tăng hơn so với giao đất năm 1998. Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ có Biên bản xác định ranh giới thửa đất các bên đều đã ký chủ liền kề; sau khi được cấp GCNQSDĐ đất ông Vi Văn S không có ý kiến khiếu nại gì đối với diện tích đất được cấp nên việc ông Vi Văn S cho rằng UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T5, bà Lô Thị T chồng lấn lên diện tích đất do ông Vi Văn S khai khoang là không có cơ sở chấp nhận. Do đó UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T5, bà Lô Thị T là

đúng quy định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ số AE 399819 ngày 25/8/2006 mang tên hộ ông Lương Văn T5, bà Lô Thị T.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Vi Văn S sinh sống tại vùng kinh tế đặc biệt khó khăn nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 7.500.000 đồng. Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 7.500.000 đồng nên hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lô Thị T: Buộc bị đơn ông Vi Văn S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lô Thị H phải trả lại cho nguyên đơn bà Lô Thị T và các đồng thừa kế của ông Lương Văn T5 là anh Lương Văn M, chị Lương Thị X, chị Lương Thị T3, anh Lương Văn K, chị Lương Thị T4, chị Lương Thị C diện tích 71.000,5 m^2 đất rừng sản xuất của thửa đất số 95 và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02 tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 399819 ngày 25/8/2006 mang tên hộ ông Lương Văn T5 và Lô Thị T. Cụ thể như sau:

1.1. Buộc ông Vi Văn S và bà Lô Thị H phải thu hoạch toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 29.243,9 m^2 của thửa đất số 85, tờ bản đồ số 2 tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 399819 ngày 25/8/2006 mang tên hộ ông Lương Văn T5 và Lô Thị T để trả lại phần diện tích 29.243,9 m^2 đã lấn chiếm cho bà Lô Thị T và các đồng thừa kế của ông Lương Văn T5 là anh Lương Văn M, chị Lương Thị X, chị Lương Thị T3, anh Lương Văn K, chị Lương Thị T4, chị Lương Thị C.

1.2. Giao cho bà Lô Thị T và các đồng thừa kế của ông Lương Văn T5 là anh Lương Văn M, chị Lương Thị X, chị Lương Thị T3, anh Lương Văn K, chị Lương Thị T4, chị Lương Thị C được sở hữu toàn bộ các cây trồng trên diện tích 41.756,6 m^2 đất rừng sản xuất và được quyền quản lý, sử dụng diện tích 41.756,6 m^2 đất rừng sản xuất (gồm thửa đất số 95, tờ bản đồ số 02, diện tích 16.548 m^2 và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02, diện tích 25.208,6 m^2) tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AE 399819 ngày 25/8/2006 mang tên ông Lương Văn T5 và Lô Thị T.

1.3. Buộc bà Lô Thị T và các đồng thừa kế của ông Lương Văn T5 là anh Lương Văn M, chị Lương Thị X, chị Lương Thị T3, anh Lương Văn K, chị Lương Thị T4, chị Lương Thị C trả lại giá trị cây keo trồng diện tích 41.756,6 m^2 đất rừng sản xuất (gồm thửa đất số 95 diện tích 16.548 m^2 và thửa đất số 85 diện tích 25.208,6 m^2) tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An với số tiền 125.400.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng) cho ông Vi Văn S và bà Lô Thị H.

Ông Vi Văn S và bà Lô Thị H được sở hữu số tiền 125.400.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng) do bà Lô Thị T và các đồng thừa kế của ông Lương Văn T5 là anh Lương Văn M, chị Lương Thị X, chị Lương Thị T3, anh Lương Văn K, chị Lương Thị T4, chị Lương Thị C trả cho ông Vi Văn S và bà Lô Thị H.

1.4. Diện tích 71.000,5 m^2 đất rừng sản xuất (gồm thửa đất số 95 diện tích 16.548 m^2 và thửa đất số 85 diện tích 54.452,5 m^2) tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 399819 ngày 25/8/2006 mang tên hộ ông Lương Văn T5 và Lô Thị T hiện nay đang do ông Vi Văn S và bà Lô Thị H sử dụng nên ông Vi Văn S và bà Lô Thị H là người phải có nghĩa vụ thi hành án.

(Chi tiết diện tích 71.000,5 m^2 đất rừng sản xuất và diện tích cây trồng trên diện tích đất 71.000,5 m^2 thể hiện theo sơ đồ kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vi Văn S về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 399819 ngày 25/8/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An cấp mang tên hộ ông Lương Văn T5 và bà Lô Thị T với diện tích 244.001 m^2 tại bản Cam, xã C, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quyết 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 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.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Lô Thị T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000522 ngày 17 tháng 11 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Nghệ An. Trả lại cho ông Vi Văn S số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 0000645 ngày 22 tháng 5 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Nghệ An.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Lô Thị T đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá nên hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong thời 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Hoàng Ngọc Anh