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

Bản án số: 237/2024/DS-PT
Ngày 20 tháng 5 năm 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất, chấm dứt hành vi tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Điền
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Đoàn
Ông Nguyễn Nam Thành

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 484/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất, chấm dứt hành vi tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5154/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị T, sinh năm 1948; địa chỉ: khu T, thị trấn Nông trường T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư của Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh L.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc K1, sinh năm 1952 và bà Tô Thị R, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: khu T, thị trấn Nông trường T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Chu Văn T1, Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

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

3.1. Ông Nông Văn B, sinh năm 1940;

3.2. Anh Nông Gia K2, sinh năm 1984;

3.3. Anh Nông Văn H, sinh năm 1982

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nông Văn H: Anh Nông Gia K2, sinh năm 1984; địa chỉ: khu T, thị trấn Nông trường T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 07/11/2022).

3.4. Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm G, thôn P, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3.5. Anh Hoàng Ngọc B1, sinh năm 1992; địa chỉ: khu T, thị trấn Nông trường T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

3.6. Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị V, Công chức địa chính (Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 01/4/2024).

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lộc Thị H1, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền số 3168/QĐ-UBND ngày 08/11/2022).

3.8. Công ty Đ.

4. Người kháng cáo: Ông Hoàng Ngọc K1 (là bị đơn).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Bùi Thị T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Hoàng Thị Kim K; bị đơn ông Hoàng Ngọc K1, bà Tô Thị R, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Chu Văn T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn B, anh Nông Gia K2 và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn N có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Bùi Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1981 gia đình bà Bùi Thị T đến làm nhà và khai phá thửa đất hoang tại Khu B (nay là khu T) thị trấn Nông trường T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; khi đó thửa đất này là đất đồi trọc chưa có ai quản lý, sử dụng. Năm 1984 gia đình bà T trồng cây chè nhưng không nhớ diện tích là bao nhiêu.

Năm 1991-1992 do cây chè không phát triển nên gia đình bà T đã phá cây chè đi, từ năm 1993-1994 gia đình bà T trồng cây ăn quả gồm vải, xoài, nhãn trên diện tích đất trồng chè. Cũng trong năm 1993-1994 gia đình khai phá mở rộng thêm diện tích để trồng thông và bạch đàn.

Đến năm 2012, gia đình bà Bùi Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 01, diện tích 19.003m^2 với mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất. Năm 2018, gia đình bà T tiếp tục được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16 với diện tích 4.899,7m^2.

Tuy nhiên quá trình cấp GCNQSD đất, cơ quan Nhà nước đã không cấp đúng với thực tế quản lý, sử dụng đất của gia đình bà T. Thời điểm đo đạc là tháng 5 năm 2000 Công ty S tiến hành đo đạc để cấp GCNQSD đất nhưng gia đình bà T không được đến thực địa để xác định ranh giới. Đến khi được nhận GCNQSD đất thì bà T đến ký nhận. Do việc cấp GCNQSD đất không đúng nên một phần diện đất của gia đình bà T đang quản lý, sử dụng lại được cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R vào năm 2017, cụ thể gồm:

- Diện tích 924,5m^2 đất giáp với nhà ở của gia đình bà Bùi Thị T, phần diện tích đất này chính là phần đất năm 1984 gia đình bà T đã trồng chè, năm 1993-1994 trồng cây ăn quả và trồng thêm 01 cây thông, hiện nay cây thông này vẫn còn. Khoảng năm 2010-2012 gia đình bà T đã trồng xen cây thông, cây sưa với cây ăn quả, sau đó vài năm sau trồng thêm cây keo. Đến năm 2015 do cây ăn quả không còn giá trị nên đã cắt đi, hiện nay chỉ còn cây vải và một hàng nhãn là ranh giới.

- Diện tích 366,5m^2 ở trên đỉnh đồi, phần diện tích này gia đình bà T đã khai phá từ 1993-1994 để trồng thông và một số bạch đàn. Năm 2018 gia đình bà T đã khai thác hết thông và bạch đàn, cũng trong năm 2018 gia đình bà T tiếp tục trồng bạch đàn trên diện tích đất này.

Như vậy, tổng diện tích đất gia đình bà Bùi Thị T quản lý sử dụng nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R là 1.291m^2 (theo kết quả đo đạc khi hòa giải tại UBND thị trấn N). Toàn bộ diện tích này gia đình bà T quản lý, sử dụng liên tục, không có tranh chấp với ai. Đến cuối năm 2021 thì xảy ra tranh chấp, ông Hoàng Ngọc K1 đã làm đơn yêu cầu chính địa phương giải quyết, quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương hai bên không thỏa thuận được.

Đến ngày 06/7/2022, ông Hoàng Ngọc K1 đã trồng cây keo vào toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp xen lẫn với những cây gia đình bà T đã trồng trên diện tích đất này. Ngày 18/7/2022, ông Hoàng Ngọc K1 tiếp tục trồng lấn sang thửa đất số 20, tờ bản đồ 16 của gia đình bà Bùi Thị T. Phần diện tích ông Hoàng Ngọc K1 trồng cây lấn sang khoảng 600m^2. Quá trình quản lý, sử dụng của phần diện tích này cũng giống với việc quản lý, sử dụng của phần diện tích 924,5m^2 nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d cấp cho ông Hoàng Ngọc K1 và trên diện tích này năm 1994 có xây bể chứa nước, ủ

phân để tưới cây và có trồng thêm cây khế và cây bưởi, hiện nay bể chứa nước và cây khế, cây bưởi vẫn còn.

Tại đơn khởi kiện, bà Bùi Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Công nhận quyền quản lý, sử dụng cho gia đình bà Bùi Thị T đối với diện tích 1.291m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d và 600m^2 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T.

(2) Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T đã cấp cho hộ ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R.

(2) Buộc gia đình ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R phải di dời toàn bộ số cây keo đã trồng vào tháng 7/2022 để trả lại đất cho bà Bùi Thị T.

(3) Yêu cầu gia đình ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R chấm dứt hành vi tranh chấp đối với các diện tích đất trên.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tổng diện tích tranh chấp là 2.437m^2 bao gồm: 1.394,6m^2 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d; 683,9m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16; 358,5m^2 thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vì vậy tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi Thị T thay đổi yêu cầu khởi kiện đối diện tích đất tranh chấp, cụ thể là:

(1) Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 1.394,6m^2 đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 15d; 358,5m^2 đất thuộc thửa số 37a, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T và yêu cầu tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích 683,9m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 16.

(2) Yêu cầu ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R di dời toàn bộ số cây keo đã trồng vào dưới các gốc cây mà bà Bùi Thị T đã trồng trước đó.

(3) Yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d và thửa số 118, tờ bản đồ số 01 đã cấp cho ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R.

(4) Yêu cầu ông Hoàng Ngọc K1, bà Tô Thị R phải bồi thường 01 cây nhãn và 01 cây thông đã cắt đi giám định theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định.

Bà Bùi Thị T nhất trí giữ nguyên vị trí của hai cột điện và xác định diện tích của mỗi cột điện là l,2m^2, tổng cộng là 2,4m^2 và bà rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích của hai cột điện này. Vì vậy, xác định tổng diện tích đất bà Bùi Thị T yêu cầu quản lý, sử dụng là 2.434,6m^2.

2. Bị đơn là ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R trình bày:

Năm 1996 vợ chồng ông bà chuyển từ Đội B đến Khu B thị trấn Nông trường T (nay là khu T) mua nhà và đất của bà Tô Thị T2 để sinh sống và làm vườn. Khi mua thì hai bên không làm giấy tờ mua bán và cũng không xác định diện tích cụ thể, không xác

định ranh giới với các thửa đất giáp ranh. Sau khi mua, gia đình ông K1 đã sử dụng một phần diện tích để trồng thông, vải và keo; thời gian trồng những cây trên ông bà không nhớ, chỉ nhớ từ năm 1996 bắt đầu trồng và mỗi năm trồng một ít. Năm 2014 ông K1 chặt một số cây keo để làm nhà, hiện nay chỉ còn vài cây, còn cây thông hiện nay vẫn chưa khai thác. Đối với diện tích trồng cây vải, ông K1 đã chặt đi để trồng cây keo. Năm 2012, ông K1 được cấp GCNQSD đất đối với diện tích là 6.330m^2, đến năm 2017 tiếp tục được cấp GCNQSD đất với diện tích là 6.367,2m^2, trong đó có một phần diện tích đất ở và một phần diện tích đất trồng cây lâu năm. Thời điểm cấp GCNQSD đất ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R không đến thực địa để chỉ ranh giới nhưng đã được ký giáp ranh tại nhà văn hóa của khu.

Đến năm 2020, ông K1 phát hiện bà Bùi Thị T trồng cây bạch đàn và cây keo lấn sang đất của gia đình mình với diện tích là 1.291m^2 thuộc thửa đất số 06. Phần diện tích đất tranh chấp này vào khoảng những năm 1996-1997 ông K1 đã trồng cây thông nhưng bà T đã nhổ đi và trồng cây thông vào và một phần diện tích có cây thông của ông K1 trồng. Đến khi khai thác, bà T đã khai thác cả phần cây thông do ông K1 đã trồng trước đó, vì số cây không nhiều nên ông K1 đã để bà T khai thác. Sau khi khai thác cây thông, bà T tiếp tục trồng keo và bạch đàn trên diện tích đất đó.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R thừa nhận các loại cây trên diện tích đất tranh chấp hiện nay đều do bà Bùi Thị T trồng, đến năm 2022 ông K1 và bà R mới trồng các cây keo vào dưới tán của các cây mà gia đình bà Bùi Thị T đã trồng trước đó.

Ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của gia đình bà Bùi Thị T. Yêu cầu bà T phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp để ông K1 và bà R quản lý, sử dụng.

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

3.1. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

Về thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ bà Bùi Thị T và hộ bà Tô Thị R thực hiện đúng quy trình, trình tự quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên do quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T năm 2000, đơn vị thi công đã đo đạc sai diện tích, ranh giới thửa đất không đúng với hiện trạng hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng. Theo kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND thị trấn N thì có một phần diện tích thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính số 15d - thị trấn Nông trường đã đo đạc, cấp GCNQSD đất cho hộ bà Tô Thị R, ông Hoàng Ngọc K1 nhưng thực tế hộ bà Bùi Thị T, ông Nông Văn B đang quản lý, sử dụng để trồng cây vải từ khoảng năm 1993-1994, trước thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 2000, hiện trạng còn cây vải và gốc cây vải đã chặt, ngoài ra hộ bà T còn sử dụng để trồng các cây thông, keo, sưa... trên một phần diện tích số 06, tờ bản đồ 15d. Qua xem xét, kiểm tra tại thực địa cho thấy hiện trạng sử dụng đất của cả 02 hộ gia đình

đều không đúng diện tích, ranh giới thửa đất đã được cấp GCNQSD đất. Yêu cầu của bà Bùi Thị T đề nghị hủy một phần GCNQSD đất đã cấp cho ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R là có cơ sở.

3.2. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện Đ trình bày:

Đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T đã được cấp GCNQSD đất cho hộ bà Tô Thị R, ông Hoàng Ngọc K1 là đúng trình tự, thủ tục; về đối tượng sử dụng đất thì trong quá trình xem xét, hòa giải vụ việc, hai bên đưa ra ý kiến về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và kết quả thẩm tra xác minh nhận thấy có sơ xuất ngay từ khi đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2000. Năm 2017 cấp GCNQSD đất theo kết quả đo đạc năm 2000 vì thửa đất đã có sự biến động mà chưa được phát hiện nên đã cấp cho hộ ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R.

Đối với diện tích thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 15 đến nay chưa cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Do vậy quan điểm của UBND thị trấn N đối với diện tích tranh chấp này nên giải quyết theo hiện trạng sử dụng.

3.3. Người đại diện hợp pháp của Công ty Đ trình bày: Vị trí 02 cột điện trên đất tranh chấp thuộc đường dây hạ thế số 0.4KV sau trạm biến áp khu B thị trấn Nông trường T thuộc tài sản của Công ty Đ giao cho Điện lực L2 quản lý. Hiện nay hồ sơ đã thất lạc nên không rõ khi xây dựng đã thực hiện việc bồi thường hay chưa. Các cột điện được xây dựng để cung cấp điện cho nhân dân sử dụng ổn định hơn 10 năm nay. Công ty đề nghị giữ nguyên các cột điện này để đảm bảo cung cấp điện cho nhân dân.

4. Ý kiến của những người làm chứng: Bà Hoàng Thị H2 và ông Nguyễn Duy V1 đều khai: Khoảng năm 1993- 1994 được gia đình ông Nông Văn B, bà Bùi Thị T thuê cuốc hố, trồng cây trên diện tích đất cạnh nhà ông Nông Văn B, bà Bùi Thị T trên taluy đường Quốc lộ 31 chính là diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp và khẳng định diện tích đất mà bà Bùi Thị T đang tranh chấp với ông Hoàng Ngọc K1 là đất bà Bùi Thị T đã quản lý, sử dụng từ năm 1993.

5. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ:

5.1. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn, bị đơn tự cắm mốc xác định và qua đo đạc tại thực địa có tổng diện tích là 2.437m^2 thuộc một phần thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 15; một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d và một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16 thị trấn Nông trường T, có các phía tiếp giáp: phía Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị T, ông Nông Văn B; phía Tây Bắc giáp đất gia đình bà Bùi Thị T, ông Nông Văn B; phía Đông Nam giáp đất bà Tô Thị R, ông Hoàng Ngọc K1 và giáp với đường Quốc lộ C; phía Tây Nam giáp khe liền kề với nhà bà Bùi Thị T, ông Nông Văn B. Cụ thể như sau:

- Đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 15: Diện tích là 358,5m^2. Phần diện tích này gia đình bà T, ông B đã trồng cây bạch đàn năm 2018 và

đầu năm 2022 gia đình ông K1, bà R trồng xen kẽ cây keo dưới tán cây bạch đàn của gia đình bà T, ông B.

- Đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d: Diện tích là 1.394,6 m^2. Phần diện tích này gia đình bà T, ông B đã trồng cây bạch đàn năm 2018 và trồng một số loại cây rải rác qua các năm và đầu năm 2022 gia đình ông K1, bà R tiếp tục trồng cây keo xen kẽ dưới tán các cây gia đình bà T, ông B.

- Đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16: Diện tích là 683,9m^2. Phần diện tích này gia đình bà T, ông B đã trồng một số loại cây rải rác qua các năm và đầu năm 2022 gia đình ông K1, bà R trồng xen kẽ cây keo dưới tán các loại cây của gia đình bà T, ông B.

5.2. Kết quả lồng ghép bản đồ địa chính năm 2000 và bản đồ lâm nghiệp năm 2008 xác định:

- Phần diện tích đất tranh chấp 358,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính năm 2000 trùng với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01 bản đồ lâm nghiệp năm 2008. Thửa đất số 118 đất này đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Ngọc K1, bà Tô Thị R.

- Phần diện tích tranh chấp 190,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d, bản đồ địa chính năm 2000 (ký hiệu trên trích đo lồng ghép khu đất tranh chấp là A14, A3, M1, M2) trùng với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01 bản đồ lâm nghiệp năm 2008.

Cả hai thửa đất này đều cấp cho hộ bà Tô Thị R, ông Hoàng Ngọc K1 thửa đất số 06 cấp năm 2017 theo bản đồ địa chính năm 2000, thửa 118 cấp năm 2012 theo bản đồ lâm nghiệp năm 2008.

5.3. Kết quả giám định tuổi cây, tại bản Kết luận số 11/2023/KL-GĐCN ngày 27/6/2023 về giám định tư pháp trong lĩnh vực lâm nghiệp thể hiện: Mẫu số 01 có tuổi là 27+2 năm tuổi, tương ứng với năm trồng là 1996. Trong đó sai số được tính có thể là năm 1994 hoặc năm 1998; mẫu số 02 có tuổi là 18+1 năm tuổi, tương ứng với năm trồng là năm 2005. Trong đó sai số được tính có thể là năm 2004 hoặc năm 2006.

5.4. Tại bản Kết luận giám định ngày 05/4/2023 của Giám định viên N đối với khu đất tranh chấp 2.437m^2 thể hiện có các phần diện tích thuộc vào các thửa đất cụ thể như sau:

- Có 367,5m^2 đất thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, đã được cấp GCNQSD đất số BK 299685 cho hộ bà R, ông K1.

- Có 181,3m^2 đất thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, đã được cấp GCNQSD đất số BK 299685 cho hộ bà R, ông K1; cũng đồng thời thuộc vào thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính 15d (tỷ lệ 1/500) đã được cấp GCNQSD số BV 535299 cho hộ bà R, ông K1.

- Có 126,5m^2 đất thuộc vào thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính 15d (tỷ lệ 1/500) đã được cấp GCNQSD đất số BV 535299 cho hộ bà R, ông K1.

- Có 775,6m^2 thuộc vào thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính 15d (tỷ lệ 1/500) đã được cấp GCNQSD đất số BV 535299 cho hộ bà R, ông K1.

- Có 980,3 m^2 đất thuộc vào thửa đất số 20, tờ bản đồ địa chính 16 (tỷ lệ 1/1000) đã được cấp GCNQSD đất số BV 535561 cho hộ bà T, ông B.

- Có 5,8 m^2 đất thuộc vào thửa đất số 30, tờ bản đồ địa chính 16 (tỷ lệ 1/1000) đã được cấp GCNQSD đất số BV 535561 cho hộ bà T, ông B.

6. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 99, 100, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai; các Điều 163, 164, 169, 212, 213, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 5, 34, 38, 48, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 160, Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T. Hộ bà Bùi Thị T và ông Nông Văn B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 2.434,6m^2, thuộc một phần thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 15, diện tích là 358,5m^2; một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d, diện tích là 1.393,4m^2 và một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16, diện tích 682,7m^2 và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Diện tích 2.434,6m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa thể hiện trên mảnh trích đo, bao gồm:

- Diện tích 358,5m^2 thuộc một phần thửa 37a, tờ bản đồ địa chính số 15. Vị trí các đỉnh thửa được xác định bởi thửa tạm 37a.l vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A14, A15.

- Diện tích 1.393,4m^2 thuộc một phần thửa 06, tờ bản đồ địa chính số 15d. Vị trí các đỉnh thửa được xác định bởi thửa tạm 6.1, diện tích 359,6m^2 vị trí đỉnh thửa A3, A4, A16, A17, A13, A14 và thửa tạm số 6.2, diện tích 1.033,8m^2 vị trí đỉnh thửa A8, A9, A10, A11, A12, A13, A17, A18.

- Diện tích 682,7m^2 thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ địa chính số 16. Vị trí các đỉnh thửa được xác định bởi các số thửa tạm 20.1, diện tích 77,0m^2 vị trí đỉnh thửa A4, A5, A17, A16; thửa 20.2, diện tích 605,7 m^2, vị trí đỉnh thửa A5, A6, A7, A8, A18, A17.

1.2. Về tài sản gắn liền với đất: Hộ bà Bùi Thị T và ông Nông Văn B được quyền sở hữu các tài sản trên các thửa đất. Cụ thể:

- Tại thửa đất số 37a gồm: Cây Bạch đàn có đường kính gốc dưới 5cm là 78 cây.

- Tại thửa đất số 06 gồm: Cây Bạch đàn có đường kính gốc dưới 5cm-20cm là 71 cây; cây Keo có đường kính gốc dưới 5cm-20cm là 65 cây; cây T3 có đường kính gốc dưới 5cm-trên 30cm là 24 cây; cây Vải là 01 cây; cây Nhãn có đường kính gôc dưới 5cm-30cm là 11 cây; cây Mơ có đường kính gốc dưới 5cm-15cm là 06 cây; cây Mận có đường kính gốc dưới 5cm là 01 cây; cây Trám có đường kính gốc dưới 5 cm là 04 cây; cây Lát có đường kính gốc dưới 5cm là 04 cây; cây Chanh có đường kính gốc dưới 5cm là 01 cây.

- Tại thửa đất số 20 gồm: Cây Bạch đàn có đường kính gốc dưới 5cm-20cm là 17 cây; cây Keo có đường kính gốc dưới 5cm-20cm là 12 cây; cây Thông có đường kính gốc dưới 5cm-30cm là 72 cây; cây Mít có đường kính gốc 16cm là 01 cây; cây Xoan có đường kính gốc dưới 5cm-09cm là 02 cây; cây Bưởi có đường kính gốc 14cm là 01 cây; cây H3 có đường kính gốc dưới 02cm-20cm là 09 cây; cây Vải có đường kính gốc 17cm là 01 cây; cây Dành Dành 01 khóm 05 cây; cây Quất có đường kính gốc 2cm-10cm là 03 cây; cây Mơ có đường kính gốc 11cm là 01 cây; cây Chè 01 cây.

(Có phụ lục kèm theo bản án).

1.3. Bà Bùi Thị T và ông Nông Văn B có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và quyền sở hữu về tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Buộc ông Hoàng Ngọc K1, bà Tô Thị R, ông Hoàng Văn D, ông Hoàng Ngọc B1 chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Bùi Thị T và ông Nông Văn B.

2. Buộc ông Hoàng Ngọc K1, bà Tô Thị R phải di dời 293 (hai trăm chín mươi ba) cây keo đường kính gốc dưới 5cm ra khỏi thửa đất số 06, 127 (một trăm hai mươi bảy) cây keo đường kính gốc dưới 5cm ra khỏi thửa đất số 20 và 75 (bảy mươi lăm cây) cây keo đường kính gốc dưới 5cm ra khỏi thửa đất số 37a.

3. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường 01 (một) cây nhãn và 01 (một) cây thông đã cắt đi giám định của bà Bùi Thị T.

4. Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất dựng cột điện thuộc thửa tạm số 6.2 và thửa tạm số 20.2 có tổng diện tích 2,4m^2 do bà Bùi Thị T rút yêu cầu khởi kiện.

5. Hộ bà Bùi Thị T có quyền khởi kiện lại đối với diện tích đất đã rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

6. T4 hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 299685, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00048 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ bà Tô Thị R và ông Hoàng Ngọc K1 thuộc thửa đất 118, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 19/11/2012 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 535229, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00493 do Ủy ban

nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ bà Tô Thị R và ông Hoàng Ngọc K1 thuộc thửa đất 06, tờ bản đồ số 15d, cấp ngày 08/8/2017.

Diện tích bị hủy tại thửa số 118 (thửa 37a) là 548,8m^2. Vị trí được xác định bởi các số thửa tạm gồm: Thửa 37a.l, diện tích 358,5m^2 vị trí đỉnh thửa Al, A2, A3, A14, A15; một phần thửa tạm 6.1, diện tích 190,3m^2 vị trí đỉnh thửa A14, A3, M1, M2.

Diện tích bị hủy tại thửa số 06 là 1.393,4m^2. Vị trí được xác định bởi các số thửa tạm gồm: Thửa tạm 6.1, diện tích 359,6m^2 vị trí đỉnh thửa A3, A4, A16, A17, A13, A14; thửa tạm 6.2, diện tích 1.033,8m^2 vị trí đỉnh thửa A8, A9, A10, A11, A12, A13, A17, A18.

7. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R phải chịu là 21.989.000 đồng (hai mươi mốt triệu chín trăm tám mươi chín nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Bùi Thị T.

8. Về chi phí giám định: Buộc ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R phải chịu chi phí giám định tuổi cây là 10.300.000 đồng và chí phí giám định bản đồ là 2.018.000 đồng. Tổng cộng là 12.318.000 đồng (mười hai triệu ba trăm mười tám nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Bùi Thị T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất trong trường hợp người phải thi hành án chậm trả số tiền phải thi hành án còn lại; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định.

7. Kháng cáo:

Ngày 03/10/2023, bị đơn là ông Hoàng Ngọc K1 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông.

8. Tại phiên tòa phúc thẩm:

8.1. Nguyên đơn là bà Bùi Thị Thu g nguyên đơn khởi kiện.

8.2. Bị đơn có kháng cáo là ông Hoàng Ngọc K1 giữ nguyên đơn kháng cáo.

8.3. Hội đồng xét xử đã giải thích các quy định của pháp luật có liên quan đến yêu cầu khởi kiện và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

8.4. Những người tham gia tố tụng trình bày ý kiến:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo là Luật sư Chu Văn T1 trình bày: Gia đình ông K1 đã sử dụng đất từ năm 1996 đến nay; quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp, ranh giới đất giữa gia đình ông K1 và gia đình bà T là có con đường mòn. Gia đình ông K1 đã được cấp GCNQSD đất và gia đình bà T cũng đã được cấp GCNQSD đất, khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất thì bà T cũng đã ký

giáp ranh. Gia đình bà T đã lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình ông K1, ông K1 đã đề nghị bà T không trồng cây trên đất của ông K1 nữa nhưng bà T vẫn trồng cây và đã phát sinh tranh chấp, chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Ông Hoàng Ngọc K1 và bà Tô Thị R có ý kiến:* Khi đo đạc, bà T đã ký tên gia đình giáp ranh, không ai tranh chấp với nhau nên gia đình ông bà đã được cấp GCNQSD đất hợp pháp. Trên đất có ranh giới rõ ràng là con đường mòn, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào GCNQSD đất cấp đến đâu thì đất của nhà ông bà đến đó.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Hoàng Thị Kim K trình bày:* Nguồn gốc đất của bà T đã khai phá, quản lý sử dụng từ năm 1981-1982 để trồng các loại cây. Từ khi bà T khai phá, cuốc đất trồng cây đã có người làm chứng và việc bà T trồng cây phù hợp với bản kết luận giám định tuổi cây. Bị đơn cho rằng có con đường mòn làm ranh giới là không chính xác, đó không phải là đường mòn mà là lối đi riêng của gia đình bà T, ngoài gia đình bà T không có ai đi lại trên lối đi đó; ông K1 cũng đã trả lời gia đình ông không đi lại trên lối đi đó. Quá trình giải quyết vụ án đã xác định việc cấp GCNQSD đất cho bị đơn không đúng trình tự, không được tiến hành xem xét, cắm mốc trên thực địa nên ranh giới đất không khớp trên thực tế, vì vậy cần phải hủy để cấp lại. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

8.5. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định khi cấp GCNQSD đất cho gia đình nguyên đơn và bị đơn chính quyền địa phương đều không kiểm tra thực địa nên một phần diện tích đất của gia đình bà T đã được cấp GCNQSD đất cho gia đình ông K1, bà R. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K1 cho rằng có đường mòn trên đất làm ranh giới nhưng bà T lại khẳng định đó không phải là đường mòn mà là lối đi của riêng gia đình bà T; ông K1 cũng khẳng định gia đình mình không đi lại trên con đường mòn đó. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết yêu cầu của các đương sự đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Ngọc K1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự; ý kiến của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xác định diện tích đất tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện, bà Bùi Thị T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng cho gia đình bà đối với diện tích 1.291m2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d và 600m2 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T (tổng diện tích đất tranh chấp là 1.891m2).

Tuy nhiên sau khi Tòa án tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp thì bà T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể là: Yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích 1.394,6m^2 đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 15d; 358,5m^2 đất thuộc thửa số 37a, tờ bản đồ số 15 và yêu cầu tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích 683,9m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 16. Bà Bùi Thị T nhất trí giữ nguyên vị trí của hai cột điện và xác định tổng diện tích của hai cột điện là 2,4m^2 và bà rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích tại vị trí của hai cột điện này. Như vậy, tổng diện tích đất bà Bùi Thị T yêu cầu quản lý sử dụng là 2.434,6m^2 (1.393,4m^2 đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 15d; 358,5m^2 đất thuộc thửa số 37a, tờ bản đồ số 15 và yêu cầu tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích 682,7m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 16).

[2] Do tại phiên tòa sơ thẩm, bà Bùi Thị T tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất dựng cột điện thuộc thửa tạm số 6.2 và thửa tạm số 20.2, mỗi cột điện là l,2m^2, tổng diện tích 2,4m^2. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu này của bà Bùi Thị T là đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của bà Bùi Thị T được quyền quản lý, sử dụng 2.434,6m^2 đất thì thấy:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là do nguyên đơn khai phá từ những năm 1981 đến 1984 khi còn là đất hoang. Mặc dù nguyên đơn không có tài liệu thể hiện về việc khai phá đất đai nhưng căn cứ Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất của bà T đối với thửa số 20, tờ bản đồ 16 (bút lục: 184) là diện tích đất liền kề của nguyên đơn thể hiện diện tích thửa 20 do nguyên đơn khai phá sử dụng từ 1981 được UBND thị trấn xác nhận; nội dung này phù hợp với trình bày của những người làm chứng gồm bà Hoàng Thị H2, ông Vũ Văn T5, ông Nguyễn Duy V1 về việc được gia đình bà T5 thuê phát rừng trồng cây tại khu đất giáp đường Quốc lộ 31 lên đến đỉnh đồi (bút lục: 16). Bị đơn trình bày diện tích đất tranh chấp do bị đơn mua của bà Tô Thị T2 năm 1996 nhưng bị đơn và bà T2 đều xác định khi mua bán chỉ bằng lời nói, hai bên không lập giấy tờ, không đến thực địa để chỉ ranh giới và cũng không biết diện tích là bao nhiêu do không đo đạc.

[3.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

a) Đối với phần diện tích 1.393,4m^2 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d:

Nguyên đơn trình bày phần diện tích này năm 1984 gia đình nguyên đơn đã trồng chè; năm 1993-1994 trồng cây ăn quả, thông, keo; đến năm 2015 do cây ăn quả không còn giá trị nên đã cắt đi gần hết, chỉ còn vài cây và có một hàng nhãn làm ranh giới; sau đó, gia đình nguyên đơn tiếp tục trồng xen thêm nhiều loại cây trên đất. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích này hiện có các cây bạch đàn, keo, thông, nhãn, mơ, mận, trám,.... do nguyên đơn trồng; trong đó, có nhiều cây trồng từ năm 1993-1994 như nhãn, vải, thông...

Bị đơn cho rằng gia đình bị đơn bắt đầu trồng cây từ năm 1996 nhưng trồng rải rác nên không nhớ năm trồng; đồng thời, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện tháng 7/2022 bị đơn mới trồng 293 cây keo xen kẽ dưới các tán cây do gia đình bà T5, ông B trước đó và bị đơn cố ý trồng các cây keo này trong khi cơ quan có thẩm quyền đang giải quyết tranh chấp. Ngoài ra, bị đơn cho rằng các cây có trên diện tích đất này do nguyên đơn trồng sau khi bị đơn được cấp GCNQSD đất nhưng tại bản Kết luận giám định tuổi cây đã xác định cây nhãn nằm trên diện tích đất này (cắt trên phần diện tích thửa tạm 6.2) có tuổi cây tương ứng với thời gian trồng năm 1996 (sai số là năm 1994 hoặc năm 1998) phù hợp với lời khai của nguyên đơn về thời gian trồng cây; phù hợp với lời khai của những người làm chứng gồm bà Hoàng Thị H2, ông Nguyễn Duy V1 khai đã được gia đình nguyên đơn thuê trồng và chăm sóc cây. Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng cây thông cắt đi giám định có tuổi cây tương ứng năm trồng là 2005 (sai số có thể là năm 2004 hoặc năm 2006). Tuy nhiên, nguyên đơn khai có trồng xen nhiều loại cây và ngoài cây thông này thì còn có hàng cây nhãn có khoảng cách đều nhau được nguyên đơn xác định đây chính là ranh giới với gia đình bị đơn. Hiện nay, hàng cây nhãn này vẫn còn được thể hiện từ điểm A12 đến A13 trên trích đo khu đất tranh chấp.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình nguyên đơn đã có quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất 1.393,4m^2 thuộc thửa 06 từ khoảng năm 1993 liên tục cho đến nay. Còn phía bị đơn thì khi đã xảy ra tranh chấp, tháng 7/2022 bị đơn mới trồng xen kẽ 293 cây keo dưới tán cây bạch đàn của gia đình nguyên đơn trồng là đúng sự thật khách quan của việc sử dụng đất.

b) Đối với phần diện tích 358,5m^2 thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 15 bản đồ lâm nghiệp năm 2008 (là phần đỉnh đồi nằm tiếp giáp phía trên phần diện tích 1.393,4m^2 thuộc thửa đất 06 nêu trên):

Theo nguyên đơn trình bày phần diện tích này do gia đình nguyên đơn khai phá trồng thông, bạch đàn từ 1993-1994 đến năm 2018 khai thác hết để tiếp tục trồng bạch đàn. Hiện nay, trên đất còn có một số gốc cây thông do bà T5, ông B trồng từ năm 1993-1994 đã mục nát và đã san ủi nên không còn hiện trạng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn thừa nhận hầu hết cây trồng trên phần diện tích đất này đều là của gia đình nguyên đơn, gia đình bị đơn chỉ có các cây keo mới trồng trên đất vào năm 2022 sau khi UBND thị trấn N tổ chức hòa giải (bút lục: 397-401). Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng trước đây gia đình bị đơn đã trồng thông nhưng sau khi trồng thì bị gia đình nguyên đơn nhổ bỏ, tuy nhiên bị đơn không có chứng cứ nào để chứng minh gia đình nguyên đơn đã nhổ bỏ các cây thông do bị đơn trồng như bị đơn trình bày.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trên phần diện tích đất này có 78 cây bạch đàn do nguyên đơn trồng năm 2018; tháng 7/2022 bị đơn mới trồng xen kẽ cây keo dưới tán cây bạch đàn của gia đình nguyên đơn trồng. Thời điểm bị đơn trồng các cây keo là trong khi các cơ quan có thẩm quyền đang giải quyết tranh chấp.

Theo kết quả chồng ghép bản đồ thể hiện diện tích này thuộc thửa 118, tờ bản đồ 01 tỷ lệ 1/10.000 năm 2008 đã được cấp GCNQSD đất cho hộ bà Tô Thị R ông Hoàng Ngọc K1 ngày 19/11/2012.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn đã có quá trình quản lý, sử dụng liên tục từ 1993-1994 đối với diện tích 358,5m^2 thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ 15 bản đồ lâm nghiệp năm 2000 (hiện nay trên đất vẫn còn gốc cây thông mục nát do gia đình nguyên đơn đã khai thác). Còn phía bị đơn thì khi đã xảy ra tranh chấp, tháng 7/2022 bị đơn mới trồng xen kẽ 75 cây keo dưới 78 tán cây bạch đàn của gia đình nguyên đơn trồng năm 2018 là đúng sự thật khách quan của việc sử dụng đất.

c) Đối với phần diện tích 682,7m^2 thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ số 16 (trong đó có 77m^2 thuộc thửa tạm 20.1 và 605,7m^2 thuộc thửa tạm 20.2): Quá trình giải quyết vụ án đã xác định diện tích đất này thuộc thửa 20, tờ bản đồ 16 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất ngày 20/7/2018 cho hộ bà Bùi Thị T và ông Nông Văn B. Thửa đất này có nguồn gốc do gia đình bà T khai phá từ năm 1981 và đã trồng các cây bưởi, vải từ năm 1993, sau đó tiếp tục trồng các cây ăn quả, cây sưa, cây keo vào các năm 2010, 2015… hiện vẫn còn một số cây ăn quả và các gốc cây nhãn, vải đã bị chặt sắp mục nát. Tài sản của gia đình bị đơn chỉ có 127 cây keo mới trồng xen kẽ dưới tán các loại cây của gia đình nguyên đơn từ tháng 7/2022, là thời điểm các bên đã phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình nguyên đơn đã có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài, đã được cấp GCNQSD đất năm 2018 đúng đối tượng sử dụng đất nên đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được tiếp tục quản lý sử dụng đối với diện tích đất này là có căn cứ.

[3.3] Tổng hợp những nội dung phân tích ở trên và xem xét hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ bà Tô Thị R, ông Hoàng Ngọc K1, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định: trước khi cấp GCNQSD đất cho bị đơn thì nguyên đơn đã quản lý, sử dụng trồng nhiều loại cây trên diện tích đất tranh chấp nên việc UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất cho bị đơn ngày 19/11/2012 đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, diện tích 6.330 m^2 và GCNQSD đất ngày 08/8/2017 đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15d, diện tích 6.367,2 m^2 trong đó bao gồm cả phần diện tích đất do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng là

không đúng đối tượng; các cây keo bị đơn trồng xen kẽ dưới tán cây của nguyên đơn trên diện tích đất tranh chấp là do bị đơn cố ý trồng trong thời gian cơ quan chức năng đang giải quyết tranh chấp. Từ đó đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ diện tích 2.434,6m^2 đất tranh chấp (1.393,4m^2 đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 15d; 358,5m^2 đất thuộc thửa số 37a, tờ bản đồ số 15 và 682,7m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 16); buộc bị đơn phải di dời toàn bộ số cây keo đã trồng trên đất tranh chấp; hủy một phần các GCNQSD đất nêu trên đối với phần diện tích đất tranh chấp và giải quyết toàn bộ những nội dung khác có liên quan đến vụ án là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Ông Hoàng Ngọc K1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng những lý do ông K1 trình bày trong đơn kháng cáo cũng như những ý kiến của ông K1, bà R và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông K1 trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ pháp luật; ngoài ra, ông K1 không giao nộp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp. Do đó, kháng cáo của ông Hoàng Ngọc K1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Ông Hoàng Ngọc K1 có kháng cáo không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Ngọc K1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Ông Hoàng Ngọc K1 được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 20/5/2024.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Xuân Điền