

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 09/2024/DS-PT

Ngày 31-01-2024

V/v việc Tranh chấp quyền sử
dụng đất, di dời tài sản trên
đất và sở hữu tài sản trên đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuệ

Các Thẩm phán: Ông Chu Long Kiêm

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Lộc Văn Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2023/TLPT-DS, ngày 01-12-2023, về
việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và sở hữu tài sản trên
đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/ST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023
của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2024/QĐ-PT ngày
10 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Hữu H, sinh năm 1960; cư trú tại: Khu H, thị
trấn Nông trường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1941; có mặt.

2. Bà Nông Thị H, sinh năm 1948; có mặt.

Cùng cư trú tại: Khu H, thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;
có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị M, sinh 1960; có mặt.

2. Ông Đặng Ngọc H, sinh năm 1986; có mặt.

3. Anh Đặng Ngọc D, sinh năm 1990; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; có mặt.

5. Chị Bé Thị T, sinh năm 1995; có mặt.

Cùng cư trú tại: Khu H, thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;

6. Bà Tô Thị H, sinh năm 1976; cư trú tại: Khu H, thị trấn Nông trường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Ông Đỗ Xuân C, sinh năm 1976; cư trú tại: Khu H, thị trấn Nông trường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

8. UBND thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị V, Công chức địa chính thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

9. Sở Giao thông vận tải tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Viết Đ, Trưởng phòng Quản lý kết cấu hạ tầng và An toàn giao thông, Sở Giao thông vận tải tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 12-4-2023); vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đắc H, Phó Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 13-6-2023); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Hữu H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 1986, ông Đặng Hữu H được Xí nghiệp Chè T cấp cho 01 khu đất tại địa danh Đồi sản Công đoàn thuộc khu H, thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn để canh tác trồng cây Chè. Đến năm 1988, gia đình xin khai phá thêm 01 con đường để đi vào khu đất trồng Chè có chiều dài 90m, chiều rộng 02m để tiện đi chăm sóc và hái búp Chè. Do khu đất trồng Chè của gia đình còn phần đất trống xung quanh, nên gia đình ông Đặng Hữu H tiếp tục khai phá rộng ra xung quanh để trồng cây ăn quả và một số cây lâu năm như cây xoan, cây chôm chôm, cây lát, cây lim và một số cây Vả. Từ khi được cấp đất và canh tác trồng chè, trồng cây lâu năm gia đình ông vẫn thường xuyên chăm sóc, bảo vệ, quản lý và sử dụng không có tranh chấp với ai. Ngày 31-10-2013, gia đình ông được UBND Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ, mang tên Đỗ Thị M và Đặng Hữu H gồm 05 thửa đất trồng cây lâu năm, cụ thể: Thửa số 21, tờ bản đồ số 30 diện tích được cấp là 487,5m²; thửa số 22, tờ bản đồ số 30 diện tích được cấp là 409,2m²; Thửa số 27, tờ bản đồ số 30 diện tích được cấp là 239,1m²; thửa

số 28, tờ bản đồ số 30 diện tích được cấp là 589,5m²; thửa số 5, tờ bản đồ số 39 diện tích được cấp là 3.942,0m². Tổng diện tích được cấp là 5667,3m². Năm 2003, hộ gia đình ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H đến tranh chấp lấn chiếm đất của gia đình ông; diện tích đất có chiều dài là 85m, chiều rộng là 13m. Sau khi phát hiện, gia đình ông đã báo cáo với Xí nghiệp Chè Nông Trường T, tỉnh Lạng Sơn giải quyết, kết quả hòa giải thành.

Đến năm 2020 gia đình ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H lại tiếp tục lấn chiếm khoảng 2.000m² đất thuộc một phần các thửa đất số 21, 22, 27, 28 và 05 tại địa danh Đồi sắn Công đoàn thuộc khu H, thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn của gia đình ông và đã tự ý lấy cây keo trồng vào đất lấn chiếm. Việc tranh chấp đất đã được UBND thị trấn Nông trường T, Huyện Đ tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H trả lại toàn bộ số diện tích đã lấn chiếm 2.000m² đất thuộc một phần các thửa đất số 21, 22, 27, 28 và 05 tại địa danh Đồi sắn Công đoàn thuộc khu H, thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cho gia đình ông và di dời toàn bộ số cây Keo đã trồng trên đất ra khỏi phần diện tích đã lấn chiếm; yêu cầu công nhận phần diện tích 2.000m² đất đang tranh chấp trên là thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình ông Đặng Hữu H.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp với ông Đặng Hữu H do ông, bà khai phá từ năm 1992, ông bà trồng thông từ năm 1993, một phần gia đình ông, bà trồng chè. Từ năm 2005 đến năm 2020 đã khai thác 01 vụ thông, cuối năm 2020 ông, bà chuyển sang trồng cây keo hiện nay trên đất tranh chấp cây keo, cây chè vẫn còn. Ngày 31-12-2013 gia đình ông đã được UBND Huyện Đ cấp GCNQSDĐ, đứng tên người sử dụng đất là bà Nông Thị H và ông Nguyễn Thanh Q.

Quá trình quản lý, sử dụng đất năm 2003 ông Đặng Hữu H có cuộc thắng con đường rộng 3m từ vườn chè của gia đình ông xuống đường cái nhưng gia đình ông không cho đi. Ông Đặng Hữu H đã làm đơn yêu cầu Xí nghiệp Chè T giải quyết. Tại biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 21-8-2003, gia đình ông và gia đình ông Đặng Hữu H đã thỏa thuận cho gia đình ông Đặng Hữu H mở con đường đi tạm có chiều rộng 1,5m theo mép khe vào vườn của ông Đặng Hữu H. Từ năm 2003 đến năm 2020 hai đình gia đình nghiêm túc thực hiện theo thỏa thuận, không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2020 ông Đặng Hữu H tiếp tục khởi kiện và cho rằng ông, bà lấn chiếm đất của ông Đặng Hữu H có chiều rộng 13m, chiều dài 85m. Năm 2021 ông Đặng Hữu H đã thuê máy xúc mở rộng đường lấn vào bờ vườn của gia đình ông bà, tháng 4 năm 2022 UBND thị trấn Nông trường T đã tiến hành hòa giải kết luận đất tranh chấp là của ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H và đưa ra phương án ông Đặng Hữu H trả tiền đất và tiền cây cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H để được mở lối đi nhưng ông Đặng Hữu H không nhất trí. Nay Ông Đặng Hữu H khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại toàn bộ số diện tích đã lấn chiếm 2.000m² tại địa danh Đồi sắn Công đoàn thuộc khu H, thị trấn Nông trường T, Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu di

dời toàn bộ số cây keo, cây chè, cây lát đã trồng trên đất và yêu cầu sở hữu cây xoan, cây trám trắng trên đất, ông bà không nhất trí, ông bà xác định việc tranh chấp giữa ông, bà với ông Đặng Hữu H không liên quan đến các con.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là bà Đỗ Thị M và anh Đặng Ngọc H đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia cùng với bên nguyên đơn vắng mặt đã ủy quyền cho nguyên đơn.

UBND Huyện Đ cung cấp thông tin về đất tranh chấp xác định: Thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 30 - thị trấn Nông trường T được đo đạc bản đồ địa chính năm 2000, loại đất được ký hiệu trên bản đồ địa chính là Q (đất trồng cây ăn quả lâu năm); thửa đất được cấp GCNQSDĐ và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31-10-2013, cấp cho bà Nông Thị H, ông Nguyễn Thanh Q; diện tích 5.567,4 m², mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm; nguồn gốc sử dụng đất là Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 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 Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất trên được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm, thửa đất không nằm trong quy hoạch thuộc diện phải thu hồi đất. Thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 30 - thị trấn Nông trường T được đo đạc bản đồ địa chính năm 2000, loại đất được ký hiệu trên bản đồ địa chính là GT (đất đường giao thông); mục đích sử dụng là Đất giao thông. Hiện nay thửa đất trên do Nhà nước quản lý và chưa được cấp GCNQSDĐ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào. 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 Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất trên được quy hoạch là đất giao thông. Thửa đất số 03 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T được đo đạc địa chính vào năm 2000 là thửa đất trồng cây lâu năm (Đất trồng cây ăn quả lâu năm, mã đất là Q). Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 2000, không thành lập sổ mục kê đất đai cho tờ bản đồ địa chính số 39, nên không có thông tin theo sổ mục kê đất đai. Đến năm 2013, thửa đất số 03, tờ bản đồ địa chính số 39 trên đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Xuân C và bà Tô Thị H, theo Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 31-10-2013. Diện tích 4.058,5 m², mục đích sử dụng đất là Đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng đất là Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 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 Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất trên được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm, thửa đất không nằm trong quy hoạch thuộc diện phải thu hồi đất.

Kết quả xác minh nguồn gốc đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ xác định: Các thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 30; thửa số 3, tờ bản đồ địa chính số 39 của thị trấn Nông trường T có nguồn gốc thuộc đất Công ty Cổ phần Chè T, Lạng Sơn, đến năm 2008 đã được Công ty Cổ phần Chè T Lạng Sơn trả lại địa phương, để địa phương quản lý và xem xét giao đất, cấp GCN cho các hộ gia đình cá nhân có đủ điều kiện. Tại Quyết định số: 2796/QĐ-UBND, ngày 17-12-2008, các thửa đất 26 và 03 trên thuộc vào thửa đất số: 23, diện tích: 65086,0 m², tờ trích đồ địa chính số 01 (Công ty cổ phần Chè T Lạng Sơn), tỷ lệ 1/5000, được đo đạc vào ngày 16-01-2008.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-12-2022 xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích là 1.668,4m² có vị trí đỉnh thửa: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15 thể hiện trên sơ đồ trích đo kèm theo, thuộc một phần các thửa đất số 26, 13 tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T và một phần thửa số 3 tờ bản đồ số 39 của thị trấn Nông trường T, được ký hiệu bằng các thửa tạm 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5; 13.1; 3.1. Trong đó thửa số 26.1 có diện tích 409,0m², vị trí đỉnh thửa A3, A4, B8, B4, B3, B2, B1 hiện trạng trồng chè; thửa số 26.2 có diện tích 195,0m², vị trí đỉnh thửa A2, A3, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, hiện trạng là tà luy; thửa số 26.3 có diện tích 719,0m², vị trí đỉnh thửa A4, A5, A6, A7, A8, B9, B5, B4, B8 hiện trạng trồng keo; thửa số 26.4 có diện tích 184,0m², vị trí đỉnh thửa B7, B6, B5, B9, A10, A11, A12 hiện trạng đường đất mới san ủi; thửa số 26.5 có diện tích 75,3m², vị trí đỉnh thửa B9, A8, A9, A10 hiện trạng đường đất tự đào, xếp đá; thửa số 13.1 có diện tích 45,3m², vị trí đỉnh thửa A1, A2, B7, A13, A14, A15; thửa số 3.1 có diện tích 40,8m², vị trí đỉnh thửa B7, A12, A13 hiện trạng đường đất mới san ủi.

Về tài sản trên đất: Cây Keo đường kính gốc dưới 5cm là 58 cây; Cây Keo đường kính gốc từ 5cm - 10cm là 208 cây; Cây Keo đường kính gốc 12cm dưới ta luy đường là 01 cây. Những cây keo đều do ông Nguyễn Thanh Q trồng, ông Đặng Hữu H yêu cầu ông Nguyễn Thanh Q di dời cây Keo đi chỗ khác. Cây Xoan đường kính gốc từ 16cm - 20cm là 02 cây, ông Đặng Hữu H cho rằng do ông Đặng Hữu H trồng nên yêu cầu được sở hữu. Cây Trám trắng đường kính gốc 17cm là 01 cây, ông Đặng Hữu H cho rằng do ông Đặng Hữu H trồng nên yêu cầu được sở hữu. Cây Lát đường kính gốc từ 5cm – 10cm là 04 cây các đương sự thừa nhận do ông Nguyễn Thanh Q trồng, ông Đặng Hữu H yêu cầu ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H di dời đi chỗ khác. Cây Chè Ô Long trồng theo luống dài tổng là 67,5m dài và cây Chè Ngọc T trồng theo luống dài tổng là 18m dài, các đương sự thừa nhận đều do ông Nguyễn Thanh Q trồng.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H đồng ý cho ông Đặng Hữu H và bà Đỗ Thị M được quản lý, sử dụng phần diện tích tranh chấp theo thỏa thuận ngày 21-8-2003, chiều rộng là 1,5m dọc theo khe đi vào đến đất của ông Đặng Hữu H.

Tại Bản án sơ thẩm số 08/2023/ST-DS ngày 12-9- 2023, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 04/2023/QĐ-SCBSBA ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân Huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng Hữu H về tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc một phần các thửa đất tạm số: 26.2, 26.4, 26.5 tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T, có tổng diện tích 134,9m².

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Hữu H được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp còn lại là 1.533,5m², thuộc một phần các thửa đất tạm 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 13.1 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 03.1 tờ bản đồ số 39 của thị trấn Nông trường T.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng Hữu H về sở hữu tài sản trên đất và di dời tài sản trên đất.

1.1. Ông Đặng Hữu H và các thành viên trong hộ gia đình được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 134,9m², vị trí đỉnh thửa M1, M2, M3, M4, M5, A9, A10, A11, A12, B7 thuộc một phần các thửa đất tạm số: 26.2, 26.4, 26.5 của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T, cụ thể: Diện tích 4,9m², số thửa tạm 26.2.1, vị trí đỉnh thửa M1, M2, B7; Diện tích 81,0m², số thửa tạm 26.4.1, vị trí đỉnh thửa B7, M2, M3, M4, A10, A11, A12; Diện tích 49,0m², số thửa tạm 26.5.1, vị trí đỉnh thửa M4, M5, A9, A10 và có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất.

1.2. Hộ ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 1.447,4m², vị trí đỉnh thửa A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, M5, M4, M3, M2, M1 thuộc một phần các thửa đất tạm 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5 của một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T, cụ thể như sau: Diện tích 409m², số thửa tạm 26.1, vị trí đỉnh thửa A3, A4, B8, B4, B3, B2, B1; Diện tích 190,1m², số thửa tạm 26.2.2, vị trí đỉnh thửa A2, A3, B1, B2, B3, B4, B5, B6, M2, M1; Diện tích 103,0m², số thửa tạm 26.4.2, vị trí đỉnh thửa M2, B6, B5, B9, M4, M3; Diện tích 719,0m², số thửa tạm 26.3 vị trí đỉnh thửa A4, A5, A6, A7, A8, A9, B5, B4, B8; Diện tích 26,3m², số thửa tạm 26.5.2, vị trí đỉnh thửa B9, A8, M5, M4.

Hộ ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai đối với diện tích đất bị biến động 134,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 358647, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH-00238, theo Quyết định số: 2287/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 10 năm 2013.

Ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất là những cây Chè, cây Keo, cây Lát, Xoan, cây Trám trắng trên diện tích đất được quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T; được sở hữu cây Keo trồng tại thửa đất tạm số 13.1, tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T và có trách nhiệm đảm bảo an toàn hành lang giao thông, cụ thể: Sở hữu tài sản tại thửa đất số 26 có: Cây Keo đường kính gốc dưới 5cm là 58 cây; Cây Keo đường kính gốc từ 5cm - 10cm là 208 cây; Cây Keo đường kính gốc 12cm dưới ta luy đường là 01 cây. Cây Xoan đường kính gốc từ 16cm - 20cm là 02 cây; Cây Trám trắng đường kính gốc 17cm là 01 cây; Cây Lát đường kính gốc từ 5cm - 10cm là 04 cây; Cây Chè Ô

Long trồng theo luống dài tổng là 67,5m dài và cây Chè Ngọc T trồng theo luống dài tổng là 18m. Sở hữu tài sản tại thửa đất số 13 có: 04 cây keo ở tả luy đường, 03 cây đường kính từ 6 đến 10cm, 01 cây đường kính 12cm.

1.3. Giữ nguyên hiện trạng phần diện tích tranh chấp 45,3m², thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T, có ký hiệu thửa tạm 13.1, vị trí đỉnh thửa A1, A2, B7, A13, A14, A15, là đất hành lang đường giao thông huyện lộ để Ủy ban nhân dân Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn quản lý theo thẩm quyền.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Xuân C và bà Tô Thị H cho giữ nguyên hiện trạng phần diện tích tranh chấp 40,8m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39 của thị trấn Nông trường T, có ký hiệu thửa tạm 03.1, vị trí đỉnh thửa B7, A12, A13 để làm đường đi chung.

1.5. Buộc hộ ông Đặng Hữu H và các thành viên trong hộ gia đình là bà Đỗ Thị M, ông Đặng Ngọc H, ông Đặng Ngọc D, bà Nguyễn Thị H, bà Bé Thị T chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 1.447,4m² thuộc một phần các thửa đất tạm 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5 của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T với hộ ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Đặng Hữu H phải chịu 20.436.000 (hai mươi triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Xác nhận ông Đặng Hữu H đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 22.550.000 (hai mươi hai triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H phải chịu số tiền 2.114.000 (hai triệu một trăm mười bốn nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng để trả cho ông Đặng Hữu H.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa về án phí, về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định nguyên đơn ông Đặng Hữu H kháng cáo toàn bộ Bản án số 08/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân Huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 1.668,4m² thuộc một phần các thửa 26,13 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39; yêu cầu gia đình ông Nguyễn Thanh Q, bà Nông Thị H di dời toàn bộ cây chè, lát, keo ra khỏi đất tranh chấp yêu cầu được quản lý sử dụng các cây xoan, trám trắng trên đất tranh chấp và không chấp nhận chịu chi phí tố tụng là 20.436.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Nguyên đơn ông Đặng Hữu H giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Hữu H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nguyên đơn, bị đơn: Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định tại Điều 73; người đại diện chấp hành đúng quy định Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo:

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 1.668,4m² thuộc một phần các thửa 26,13 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39; yêu cầu gia đình ông Nguyễn Thanh Q, bà Nông Thị H di dời toàn bộ cây chè, lát, keo ra khỏi đất tranh chấp yêu cầu được quản lý sử dụng các cây xoan, trám trắng trên đất tranh chấp.

Về nguồn gốc đất tranh chấp theo nguyên đơn ông Đặng Hữu H, ông được Xí nghiệp Chè giao cho từ năm 1984 để làm nhà diện tích 300m² đứng ở vị trí đất tranh chấp nhưng không lập bằng văn bản, sau đó ông không làm nhà trên đất mà chuyển vào vị trí khác làm nhà; vị trí tranh chấp ông để làm nơi tập kết đá xây dựng để bán. Đến năm 1990 ông tiếp tục xin Xí nghiệp Chè 5,2ha đất để sản xuất, được Xí nghiệp phê duyệt và đồng ý cho đất. Phần đất tranh chấp là thuộc một phần diện tích 5,2ha đất Xí nghiệp Chè giao cho ông, nhưng khi giao không lập thành văn bản. Sau khi được Xí nghiệp giao đất ông đã trồng các loại cây ăn quả, cây Xoan, cây Chôm Chôm, cây Lát, cây Lim, một số cây Vải. Đến năm 2013 ông Đặng Hữu H cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5 thửa đất trồng cây lâu năm gồm: Thửa số 21, thửa số 22, thửa số 27, thửa số 28, tờ bản đồ số 30 và thửa số 5, tờ bản đồ số 39. Tổng diện tích được cấp là 5667,3m². Nguyên đơn ông H cho rằng đất tranh chấp là do ông được Xí nghiệp chè giao nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Trong nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông H cho rằng đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số thuộc một phần các thửa đất số 21, 22, 27, 28 và 05 ông đã được UBND Huyện Đ cấp Giấy chứng nhận năm 2013. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo đất tranh chấp thuộc một phần các thửa 26,13 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39. Các loại cây trên đất tranh chấp cây Keo, cây chè, cây lát, cây trám cũng không phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn ông Đặng Hữu H và người có quyền lợi liên quan bà Đỗ Thị M.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hữu H thấy rằng: Ông H yêu cầu ông Q và bà H trả lại diện tích đất 1.668,4m², thuộc một phần các thửa đất số 26, 13 tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T và một phần thửa số 3 tờ bản đồ số 39 của thị trấn Nông trường T; yêu cầu di dời tài sản trên đất và sở hữu tài sản

trên đất là không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu. Chỉ có căn cứ chấp nhận một phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 26 chiều rộng 1,5m, chiều dài dọc theo thửa đất số 26 đến đất ông Đặng Hữu H hiện trạng là đường đi có diện tích 134,9m². Quá trình giải quyết tranh chấp ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H cũng thừa nhận phần diện tích tranh chấp chiều rộng 1,5m, chiều dài dọc theo thửa đất số 26 đến đất ông Đặng Hữu H là đường đi ông Đặng Hữu H đã sử dụng từ năm 2003, ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H đồng ý tiếp tục cho ông Đặng Hữu H quản lý, sử dụng nhưng không được mở rộng thêm. Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30 là đất giao thông đã có quyết định thu hồi và bồi thường xong, UBND Huyện Đ tiếp tục quản lý. Về tài sản trên đất là cây Keo ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H được sở hữu nhưng phải đảm bảo an toàn hành lang giao thông. Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39 hiện trạng đã san thành mặt bằng là đầu đường đi vào đất ông Đặng Hữu H là đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Xuân C và bà Tô Thị H nhưng thực tế không quản lý, sử dụng, ông Đỗ Xuân C và bà Tô Thị H đồng ý giữ nguyên hiện trạng để làm đường đi chung.

Bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hữu H được quản lý, sử dụng 134,9m² thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính thị trấn Nông trường T, hiện trạng là đường đi là có căn cứ, đúng quy định. Kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Hữu H yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 1.6668,4m² thuộc một phần các thửa 26,13 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39; yêu cầu gia đình ông Nguyễn Thanh Q, bà Nông Thị H di dời toàn bộ cây chè, lát, keo ra khỏi đất tranh chấp yêu cầu được quản lý sử dụng các cây xoan, trám trắng trên đất tranh chấp là không có căn cứ, cơ sở chấp nhận.

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Hữu H không chấp nhận chịu chi phí tố tụng là 20.436.000 đồng:

Từ những phân tích đánh giá trên. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Hữu H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân Huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 1, có đương sự vắng mặt nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã có ý kiến trong hồ sơ vụ án. Việc Tòa án xét xử không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Hữu H yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 1.668,4m² thuộc một phần các thửa 26,13 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39; yêu cầu gia đình ông Nguyễn Thanh Q, bà Nông Thị H di dời toàn bộ cây chè, lát, keo ra khỏi đất tranh chấp yêu cầu được quản lý sử dụng các cây xoan, trám trắng trên đất tranh chấp. Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn ông Đặng Hữu H cho rằng đất tranh chấp là do ông được Xí nghiệp chè giao nhưng ông không cung được tài liệu chứng cứ chứng minh. Trong nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông H cho rằng đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 21, 22, 27, 28 và 05 ông đã được UBND Huyện Đ cấp GCNQSDĐ năm 2013. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo đất tranh chấp thuộc một phần các thửa 26,13 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39. Các loại cây trên đất tranh chấp cây keo, cây chè, cây lát, cây trám cũng không phù hợp với lời trình bày của ông Đặng Hữu H và người có quyền lợi liên quan bà Đỗ Thị M.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H khai phá diện tích đất tranh chấp từ năm 1992 để trồng Khoai, Sắn và Lúa nương, trước khi khai phá trên đất chỉ có cây Nứa, cây tạp và cây Sim trên đất. Năm 1993 ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H đã trồng Thông trên một phần diện tích, đến năm 2020 đã khai thác được một vụ Thông và tiếp tục trồng Keo trên phần diện tích này; một phần diện tích còn lại tiếp tục trồng Khoai, Sắn và Lúa nương, năm 2003 ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H trồng cây Chè trên đất và quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1992 đến nay. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, năm 2003 có xảy ra tranh chấp do ông Đặng Hữu H mở một lối đi qua giữa thửa đất ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H đang quản lý sử dụng, ngày 21-8-2003 Xí nghiệp Chè T tổ chức hòa giải, kết quả các bên thống nhất cho ông Đặng Hữu H mở con đường mới qua đất ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H có chiều rộng 1,5m, chiều dài 85m vị trí đi sát mép khe và giáp với ranh giới thửa đất ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H đang quản lý, sử dụng. Sau khi có kết quả hòa giải các bên đã thực hiện đúng kết quả hòa giải không xảy ra tranh chấp, ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H tiếp tục quản lý sử dụng đất và chăm sóc cây, khai thác sản phẩm trên đất không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2013 ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H được UBND Huyện Đ cấp GCNQSDĐ ngày 31-10-2013. Từ khi được cấp GCNQSDĐ ông Nguyễn Thanh Q và bà Nông Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng đất, đến năm 2020 khi đã khai thác cây Thông xong tiếp tục trồng cây keo trên đất mới phát sinh tranh chấp.

[4] Ông Đặng Hữu H yêu cầu được quản lý diện tích đất 1.668,4m², thuộc một phần các thửa đất số 26, 13 tờ bản đồ số 30 của thị trấn Nông trường T và một phần thửa số 3 tờ bản đồ số 39 của thị trấn Nông trường T; yêu cầu di dời tài sản trên đất và sở hữu tài sản trên đất là không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu. Chỉ có căn cứ chấp nhận một phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 26 chiều rộng 1,5m, chiều dài dọc theo thửa đất số 26 đến đất ông Đặng Hữu H hiện trạng là đường đi có diện tích 134,9m².

[5] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Hữu H không chấp nhận chịu chi phí tố tụng là 20.436.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Hữu H chỉ được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn ông Đặng Hữu H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với số tiền 20.436.000 đồng là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Đặng Hữu H không chấp nhận chịu chi phí tố tụng số tiền 20.436.000 đồng là không có căn cứ, cơ sở chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Đặng Hữu H là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Hữu H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân Huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Đặng Hữu H là người cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND Huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS Huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Phạm Văn Tuệ

CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lộc Sơn Thái

Cao Đức Chiến

Nguyễn Thị Hoa