

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LỘC
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 03/2023/DS-ST

Ngày: 06-7-2023

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC, TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hứa Văn Nghiệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Mạnh Sắn.

Bà Dương Thị Huệ.

- Thư ký phiên toà: Bà Mạc Thị Sầm – Thư ký Toà án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Ông Vy Tiến Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lương Văn C, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lương Văn C: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo hợp đồng ủy quyền ngày 23/9/2022); có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Văn C1 - Chức vụ: Chủ tịch; có mặt.

2. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1975; có mặt.

3. Ông Lương Văn L, sinh năm 1988; có mặt.

4. Ông Lương Văn S, sinh năm 1983; có mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.
5. Bà Lương Thị P, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.
6. Lương Thị B, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.
7. Bà Lương Thị C, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn x, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.
8. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn x, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
9. Bà Hoàng Thị C. Địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
10. Bà Lương Thị S, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn x, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.
11. Bà Lương Thị T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn x, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Lộc Thị N, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.
2. Bà Chu Thị B, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.
3. Bà Lương Thị L, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25-9-2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lương Văn C và người đại diện theo uỷ quyền bà Hoàng Thị T trình bày:

Gia đình ông Lương Văn C có khu rừng Ngẫu Chắp, thôn Tân Tiến, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn do ông C khai phá để trồng khoai, trồng sắn từ năm 1963, 1964, có diện tích khoảng 5.000m². Đến năm 1995, đất cần cỗi bắt đầu chuyển sang trồng rừng. Năm 1999, trồng lác đặc vài cây thông. Năm 2002, trồng thông tập thể theo dự án 661. Sau khi trồng thông xong thì đất của ai thì người đó quản lý, sử dụng. Gia đình nhà ông C đã quản lý, sử dụng liên tục, hằng năm phát quang bụi rậm, tỉa cành không ai ngăn cản, tranh chấp. Gia đình khai thác nhựa thông từ năm 2014 đến ngày 06 tháng 5 năm 2021 mà không có ai tranh chấp. Đến ngày 07 tháng 5 năm 2021, ông Hoàng Văn L đến khoanh chiếm đất và ngăn cản không cho khai thác nhựa thông đối với 75 cây thông trên diện tích đất ông L khoanh chiếm mới xảy ra tranh chấp. Do đó, ông Lương Văn C khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp có diện tích khoảng 1.000m² thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu

được sở hữu 75 cây thông; yêu cầu ông Hoàng Văn L phải bồi thường 02 năm thiệt hại sản phẩm nhựa thông khai thác từ tháng 4 năm 2021 cho đến ngày tôi có đơn khởi kiện là $600\text{kg} \times 26.000 \text{ đồng/kg} = 15.600.000 \text{ đồng}$.

Bị đơn ông Hoàng Văn L trình bày: Ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn C. Vì nguồn gốc đất tranh chấp là do bố ông là ông Hoàng Văn T1 (đã chết năm 2016), mẹ là bà Hà Thị K (đã chết năm 2017) và anh trai là ông Hoàng Văn T khai phá từ năm 1980. Quá trình canh tác có trồng lúa nương, sau đó trồng sắn. Năm 1990, ông Hoàng Văn T chuyển vào tỉnh Đắk Lắk sinh sống thì ông T để lại cho ông quản lý, sử dụng. Việc để lại chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản, không có người làm chứng. Năm 2002, ông có tham gia trồng cây thông theo dự án 661. Ông có thấy gia đình ông C đi khai thác nhựa thông đối với những cây thông có trên đất tranh chấp, ông có nhắc nhở nhưng gia đình ông C không nghe mà vẫn tiếp tục khai thác. Đất của gia đình ông thuộc về hướng Bắc phía sườn đồi, còn đất của gia đình ông C thuộc hướng Tây phía trên mặt bằng. Ông yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và sở hữu tài sản trên đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm bà Lương Thị P, bà Lương Thị B, bà Lương Thị C, bà Lương Thị S, bà Lương Thị T, ông Lương Văn S và ông Lương Văn L: Đều nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn bà Hoàng Thị T1 trình bày: Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp như ông Hoàng Văn L trình bày. Đất của gia đình bà có tên thường gọi là rừng Cô Pha, diện tích khoảng 6.000m^2 . Do gia đình nguyên đơn có đất liền kề, nổi lòng tham, xâm chiếm đất có diện tích khoảng 1.000m^2 mới xảy ra tranh chấp. Cây thông có trên đất tranh chấp là cây của gia đình bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn ông Hoàng Văn T trình bày: Vào khoảng năm 1980, ông cùng bố ông là ông Hoàng Văn T1 (đã chết năm 2016), mẹ là bà Hà Thị K (đã chết năm 2017) có đi khai phá đất rừng tại đồi Ngẫu Chắp (còn gọi là đồi Nón), nay thuộc thôn Tân Tiến, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, diện tích khoảng 8.000m^2 , phía Bắc và phía Tây giáp đất của ông Lương Văn C, phía Đông giáp đất ông Ngô Văn L, phía Nam giáp đất ông Ngô Văn L và ông Lý Văn K. Ông không biết diện tích đất ông và bố, mẹ ông khai phá thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào hoặc lô, khoảnh nào. Đến năm 1990, ông và bà Hoàng Thị C vào Nam sinh sống cho đến nay. Diện tích đất khai phá, ông và bà C để lại cho bố, mẹ ông làm, còn sau này bố, mẹ ông cho hay để lại cho ông Hoàng Văn L thì ông không biết, do bố, mẹ ông hoàn toàn quyết định, ông không can thiệp. Từ khi khai phá, gia đình ông được trồng lúa nương, được trồng cây rừng theo dự án 661 vào năm bao nhiêu và trồng như thế nào thì ông không được biết. Từ năm 1990, ông đã vào Nam sinh sống nên không biết dự án 661 và không tham gia vào dự án 661.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn bà Hoàng Thị C trình bày: Vào khoảng năm 1980, bà cùng bố là ông Hoàng Văn T1 (đã chết năm 2016), mẹ là bà Hà Thị K (đã chết năm 2017) và anh trai là ông Hoàng Văn T có đi khai phá đất rừng tại đồi Ngẫu Chắp (còn gọi là đồi Nón), nay thuộc thôn Tân Tiến, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích và tứ cận cụ thể thì không nhớ và không biết. Không biết đất khai phá thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào hoặc lô, khoảnh nào. Từ khi khai phá, bố, mẹ bà là người quản lý, sử dụng. Năm 1990, bà vào Nam sinh sống ổn định đến nay. Bà và ông T để lại đất khai phá cho bố, mẹ quản lý, sử dụng, sau này để lại cho ông Hoàng Văn L nhưng không làm giấy tờ. Từ khi khai phá, gia đình ông được trồng lúa nương, được trồng cây rừng theo dự án 661 vào năm bao nhiêu và trồng như thế nào thì ông không được biết. Từ năm 1990, bà đã vào Nam sinh sống nên không biết dự án 661 và không tham gia vào dự án 661.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Thửa đất số 230, tờ số 2 bản đồ đất lâm nghiệp xã Tân Thành, trước đây là đất rừng bỏ hoang. Năm 1963 - 1964, gia đình ông C lên khoanh khu đất khoảng 1,5ha chiếm giữ, sử dụng để trồng lúa nương, sản đến năm 1995. Từ năm 1995 đến năm 1999 gia đình ông C quản lý để trồng rừng. Năm 1999, có dự án trồng rừng tại khu rừng Xi Quặng, cả thôn cùng nhau đi trồng trên diện tích rừng này và có trồng trên thửa đất số 230, tờ số 2 bản đồ đất lâm nghiệp xã Tân Thành. Năm 2002, có dự án 661 trồng cây phủ xanh đồi, núi trọc trên địa bàn xã, tập thể thôn đi trồng thông. Sau khi tập thể trồng cây thì gia đình ông C thường qua thăm nom, cắt tỉa và phát quang đường ranh giới. Năm 2014, gia đình ông C khai thác nhựa thông liên tục đến tháng 5 năm 2021 thì mới phát sinh tranh chấp. Hiện nay, gia đình ông C vẫn thường xuyên canh tác, quản lý, sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 230, tờ số 2 bản đồ đất lâm nghiệp xã Tân Thành. Phần đất do gia đình ông C quản lý, sử dụng đã có ranh giới rõ ràng. Thửa đất số 230, tờ số 2 bản đồ đất lâm nghiệp xã Tân Thành chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và do Ủy ban nhân dân xã T đứng tên người quản lý, sử dụng.

Người làm chứng bà Lộc Thị N trình bày: Đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Lương Văn C với gia đình ông Hoàng Văn L thì khoảng năm 1995 – 1996, bà có đi hái củi thì bị gia đình ông Lương Văn C ngăn cản, không cho hái vì gia đình ông Lương Văn C đã quản lý, sử dụng. Bà không thấy gia đình ông Hoàng Văn L canh tác, quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp bao giờ.

Người làm chứng bà Chu Thị B trình bày: Gia đình bà có ruộng liền kề với diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Lương Văn C với gia đình ông Hoàng Văn L. Khoảng năm 1995 – 1996, bà có đi hái củi thì bị gia đình ông Lương Văn C ngăn cản, không cho hái vì gia đình ông Lương Văn C đã quản lý, sử dụng. Bà không thấy gia đình ông Hoàng Văn L canh tác, quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp bao giờ.

Người làm chứng bà Lương Thị L trình bày: Gia đình bà có quản lý, sử dụng khu đất liền kề với diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Lương

Văn C với gia đình ông Hoàng Văn L. Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Lương Văn C với gia đình ông Hoàng Văn L thì bà thấy gia đình ông Lương Văn C quản lý, sử dụng, canh tác, hái củi, cạo nhựa thông. Bà không thấy gia đình ông Hoàng Văn L canh tác, quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp bao giờ.

Ngày 23-02-2023, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định được như sau:

Đất tranh chấp có diện tích $1562.4m^2$ thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, địa danh rừng Ngẫu Chắp, thôn Tân Tiến, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Tây và phía Bắc giáp với đất của ông Lương Văn C.

Phía Đông và phía Nam giáp với đường mòn.

Tài sản có trên đất tranh chấp gồm: 69 cây thông đường kính 20cm-30cm, 07 cây thông đường kính 05cm-07cm, 22 cây sao mộc đường kính 10cm-15cm, 02 cây sao mộc đường kính 20cm, 03 cây gỗ tạp đường kính 10cm-20cm và 01 cây bạch đàn đường kính 15cm.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 23-02-2023 của Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị quyền sử dụng đất theo bảng giá nhà nước là $9.000 \text{ đồng}/m^2$; giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là $10.000 \text{ đồng}/m^2$; tổng giá trị cây có trên đất là 10.385.000 đồng.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp có diện tích $1562.4m^2$, có ký hiệu thửa A-B-C-D-E-F-G-H-K-L được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 28-2023 ngày 23-02-2023 do Công ty cổ phần tư vấn Tài Nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện; thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, địa danh rừng Ngẫu Chắp, thôn Tân Tiến, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Yêu cầu được sở hữu toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp gồm: 69 cây thông đường kính 20cm-30cm, 07 cây thông đường kính 05cm-07cm, 22 cây sao mộc đường kính 10cm-15cm, 02 cây sao mộc đường kính 20cm, 03 cây gỗ tạp đường kính 10cm-20cm và 01 cây bạch đàn đường kính 15cm.

Buộc gia đình ông Hoàng Văn L chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và những tài sản nêu trên.

Nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Hoàng Văn L bồi thường 02 năm thiệt hại sản phẩm nhựa thông khai thác từ tháng 4 năm 2021 cho đến ngày tôi có đơn khởi kiện là $600kg \times 26.000 \text{ đồng}/kg = 15.600.000 \text{ đồng}$. Việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép

buộc hay lừa dối.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng hòa giải không thành.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với đất tranh chấp, tài sản có trên đất tranh chấp và ý kiến đã rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do không khai thác được nhựa thông. Đề nghị Tòa án giải quyết chi phí tố tụng và nghĩa vụ chịu án phí theo quy định của pháp luật. Do gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp liên tục, ổn định, chỉ phát sinh tranh chấp từ ngày 07-5-2021, khi ông Hoàng Văn L đến khoanh chiếm một phần diện tích đất trong phần diện tích đất gia đình đang quản lý, sử dụng và ngăn cản việc khai thác nhựa thông đối với 75 cây thông có trên diện tích đất bị đơn khoanh chiếm. Phần diện tích đất do gia đình quản lý, sử dụng đã có ranh giới phân định rõ ràng. Phía bị đơn không có đất tiếp giáp với phần diện tích đất đang tranh chấp. Gia đình đã khai thác nhựa thông liên tục từ năm 2014 đến trước ngày 07-5-2021 mà không bị gia đình bị đơn ngăn cản. Mặc dù nhà của bị đơn chỉ cách vị trí đất tranh chấp 01 (một) quả đồi và ông Hoàng Văn L thường xuyên chăn trâu ở khu vực gần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến gì.

Bị đơn ông Hoàng Văn L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đất tranh chấp là do anh trai là ông Hoàng Văn T để lại cho. Đất tranh chấp có địa danh là “Cô Pha” không phải là “Ngẫu Chấp”. Đất tranh chấp không tiếp giáp với đất của ông Lý Văn K, có tiếp giáp với đất của ông Ngô Văn L (là bố của ông Ngô Văn N). Đất có địa danh “Đồi Nón” là ở vị trí đất do gia đình ông Ngô Văn N đang quản lý, sử dụng không phải ở chỗ đất tranh chấp. Cây thông là trồng theo dự án 661. Cây sao mộc, cây bạch đàn, cây gỗ tạp là tự mọc. Ông không trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1990 cho đến khi phát sinh tranh chấp. Bố, mẹ ông đã không canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1990. Tuy nhiên, năm 2000 ông có được chặt cây sao mộc ở vị trí đất tranh chấp về sửa nhà bếp nhưng không bị ai ngăn cản; năm 2002, ông tham gia trồng thông theo dự án 661; năm nào ông cũng lên xem rừng nhưng đến năm 2021 mới phát hiện phía nguyên đơn khai thác nhựa thông. Ông khẳng định, ông không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh gia đình ông có quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp để giao nộp cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm bà Lương Thị B, bà Lương Thị P, bà Lương Thị C, ông Lương Văn S, ông Lương Văn L đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến trình bày của bà Hoàng Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn bà Hoàng Thị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn. Bà kết hôn với ông L từ năm 1992. Bà không biết việc ông Hoàng Văn T1 (đã chết năm 2016), bà Hà Thị K (đã chết năm 2017) và ông

Hoàng Văn T khai phá đất tranh chấp. Bà chỉ biết ông Hoàng Văn T để lại đất cho ông Hoàng Văn L vào khoảng tháng 02 năm 2023 khi ông T từ Đắc Lắc ra nhà bà chơi.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho rằng gia đình ông Lương Văn C có quá trình quản lý, sử dụng liên tục đất tranh chấp. Chỉ phát sinh tranh chấp từ tháng 5 năm 2021 và giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại Công văn số 932/UBND-ĐCXĐ ngày 09-12-2022.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng. Tuy nhiên phiên tòa được Tòa án triệu tập hợp lệ và những người vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ theo quy định tại khoản 2 điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Có căn cứ xác định nguyên đơn có quá trình quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp. Bị đơn không có quá trình quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị T1 bà Hoàng Thị S và người làm chứng vắng mặt nhưng đã có đơn, có ý kiến trình bày đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên theo quy định của khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp, yêu cầu được sở hữu tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất tranh chấp. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đất tranh chấp tại huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn có thẩm

quyền giải quyết vụ án theo quy định của điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn tự nguyện xin rút phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Hoàng Văn L bồi thường 600kg nhựa thông x 26.000 đồng/kg = 15.600.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút theo quy định của khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn có quyền khởi lại đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp có diện tích 1562.4m² thuộc một phần thửa đất số 230, diện tích 170319m², tờ số 02, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, địa danh rừng Ngẫu Cháp, thôn Tân Tiến, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Mục đích sử dụng là đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất (RSK), chưa được giao quyền quản lý, sử dụng cho cơ quan, tổ chức, cá nhân. Tại Sổ mục kê đất đai thể hiện thửa đất số 230 tờ số 02, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Tân Thành do Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đứng tên người quản lý, sử dụng. Tại Sổ đã ngoại điều tra đất lâm nghiệp – đất chưa sử dụng thể hiện thửa đất số 230 không có người đứng tên chủ sử dụng. Tại Công văn số 177/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 30-3-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn xác định thửa đất số 230 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

[6.1.] Xét lời khai của phía nguyên đơn: Phía nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông Lương Văn C khai phá từ khoảng năm 1963, 1964. Gia đình có trồng sắn, trồng lúa nương. Hằng năm gia đình có đi phát quang rừng, không cho người khác vào hái củi tại khu rừng tranh chấp. Đến năm 1999 thì có được trồng cây thông. Năm 2000, bị đơn có chặt cây sao mộc ở trên đất tranh chấp, gia đình có ngăn cản nhưng ông Hoàng Văn L nói chỉ chặt 1, 2 cây đem về sửa chuồng lợn nên vẫn cho chặt. Đến năm 2002, có dự án 661 thì cũng được tham gia trồng cây trên đất tranh chấp. Sau khi trồng cây theo dự án 661 thì đất nhà nào do gia đình đó quản lý, sử dụng. Gia đình đã quản lý, sử dụng liên tục ổn định, đã khai thác nhựa thông từ năm 2014 đến ngày 06-5-2021 nhưng không bị ai ngăn cản hay tranh chấp. Ngày 07-5-2021, bị đơn lên khoanh chiếm một phần diện tích đất trong diện tích đất gia đình đang quản lý, sử dụng, giật túi bóng chứa nhựa thông ở 75 cây thông trên diện tích đất khoanh chiếm thì mới xảy ra tranh chấp. Lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng và ý kiến trình bày của người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn về việc gia đình nguyên đơn là người quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp. Do đó, lời khai của nguyên đơn là có căn cứ và có cơ sở xác định nguyên đơn có quá trình quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp.

[6.2] Xét lời khai của phía bị đơn: Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông Hà Văn T1 (đã chết năm 2016), bà Hà Thị K (đã chết năm 2017) và ông Hoàng Văn T khai phá từ năm 1980 và trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến năm 1990, có trồng sắn, trồng lúa nương. Khi bị đơn khoảng 09 tuổi đến 10 tuổi có được đi cùng bố, mẹ, anh trai để bóc vỏ sắn. Đến năm 1990, anh trai (ông Hoàng Văn T) đi vào tỉnh Đắk Lắk làm ăn thì để lại cho bị đơn quản lý, sử dụng. Việc ông Hoàng Văn T để lại đất cho bị đơn chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản, không có người làm chứng. Tuy nhiên, do bị đơn còn nhỏ, không đi canh tác được nên đất bị bỏ hoang. Năm 2000, bị đơn có chặt cây sao mộc ở trên đất tranh chấp về sửa nhà bếp nhưng không bị ai ngăn cản. Đến năm 2002, có dự án 661 thì bị đơn cũng được tham gia trồng cây trên đất tranh chấp. Năm nào bị đơn cũng lên xem rừng tại khu đất tranh chấp. Năm 2021, bị đơn mới phát hiện bên nguyên đơn khai thác nhựa thông. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn khẳng định không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn. Ngoài ra, bị đơn mô tả vị trí, các phía tiếp giáp về diện tích đất được ông Hoàng Văn T để lại cho bị đơn không phù hợp với lời khai của ông Hoàng Văn T. Bị đơn còn cho rằng đất có địa danh “Đồi Nón” là ở vị trí đất đang do gia đình ông Ngô Văn N quản lý, sử dụng, không phải là ở vị trí đất tranh chấp. Bị đơn cho rằng đất do ông Hoàng Văn T để lại cho bị đơn nhưng ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị C lại cho rằng ông T, bà C để lại diện tích đất khai phá từ năm 1980 cho ông Hà Văn T1 và bà Hà Thị K. Hơn nữa, bị đơn cũng khẳng định ông Hà Văn T1, bà Hà Thị K và bị đơn đã không canh tác gì trên đất tranh chấp từ năm 1990 cho đến nay. Do đó, lời khai của phía bị đơn là không có căn cứ và đồng thời xác nhận phía bị đơn không có quá trình quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp.

[6.3] Xét lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị C: Ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị C đều cho rằng ông, bà có được cùng ông Hà Văn T1 và bà Hà Thị K đi khai phá đất từ năm 1980. Tuy nhiên, ông T, bà C đều xác định đã không canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1990. Ông T, bà C đều không biết diện tích đất khai phá thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào hoặc lô, khoảnh nào. Ngoài ra, ông T, bà C mô tả vị trí đất do ông, bà và ông Hà Văn T1 và bà Hà Thị K khai phá không trùng với vị trí đất đang tranh chấp. Do đó, không có cơ sở xác định vị trí, các phía tiếp giáp, diện tích, số thửa, số tờ bản đồ đối với diện tích đất được cho là do ông Hà Văn T1, bà Hà Thị K, ông Hoàng Văn T và bà Hà Thị C khai phá từ năm 1990.

[7] Với những lập luận trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, tại Công văn số 783/UBND-TNMT ngày 11-4-2023 của Ủy ban nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn thì đất tranh chấp không nằm trong ranh giới thu hồi để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn huyện. Do đó, người được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

[8] Xét yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất: Do đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn nên nguyên đơn được sở hữu toàn bộ tài sản có

trên đất tranh chấp.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ngày 28-12-2022, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 18.200.000 đồng. Ngày 23-02-2023, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với đất có tranh chấp. Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.000.000 đồng. Ngày 10-3-2023, Tòa án đã trả lại cho người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là 4.200.000 đồng. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 14.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 14.000.000 đồng nên phải buộc bị đơn hoàn trả số tiền 14.000.000 đồng cho nguyên đơn.

[10] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[11] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[12]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 218, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 165, Điều 169, Điều 206, Điều 280, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 99, Điều 100, khoản 5 Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn C về yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất.

2. Ông Lương Văn C được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 1562.4m² (một nghìn năm trăm sáu mươi hai phẩy bốn mét vuông), có ký hiệu đĩnh

thửa A-B-C-D-E-F-G-H-K-L được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 28-2023 ngày 23-02-2023 do Công ty cổ phần tư vấn Tài Nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện; thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, địa danh rừng Ngẫu Cháp, thôn Tân Tiến, xã Tân Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, có ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh cụ thể như sau:

- Phía Tây và phía Bắc giáp với đất của ông Lương Văn C, được giới hạn bởi các điểm G-H, có chiều dài 16,49m; H-K, có chiều dài 17,24m; K-L, có chiều dài 20,31m; L-A, có chiều dài 21,05m; A-B, có chiều dài 15,84m.

- Phía Đông và phía Nam giáp với đường mòn, được giới hạn bởi các điểm B-C, có chiều dài 11,67m; các điểm C-D, có chiều dài 17,2m; các điểm D-E, có chiều dài 27,07m; các điểm E-F, có chiều dài 29,07m; các điểm F-G, có chiều dài 11,2m.

Có Mảnh trích đo địa chính số 28-2023 lập ngày 23 tháng 02 năm 2023 do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện đính kèm theo Bản án.

2.1. Ông Lương Văn C có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với đất đã nêu ở mục 2.

2.2. Buộc các đương sự chấm dứt hành vi tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với đất đã nêu ở mục 2.

2.3. Ông Lương Văn C được sở hữu 69 (sáu mươi chín) cây thông đường kính 20cm-30cm; 07 (bảy) cây thông đường kính 05cm-07cm; 22 (hai mươi hai) cây sao mộc đường kính 10cm-15cm, 02 (hai) cây sao mộc đường kính 20cm, 03 (ba) cây gỗ tạp đường kính 10cm-20cm và 01 (một) cây bạch đàn đường kính 15cm có trên đất nêu ở mục 2.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn C về việc yêu cầu buộc ông Hoàng Văn L bồi thường 600kg nhựa thông x 26.000 đồng/kg = 15.600.000 đồng (mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ông Lương Văn C có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

4.1. Xác nhận ông Lương Văn C đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng).

4.2. Ông Hoàng Văn L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 13.400.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

4.3. Ông Hoàng Văn L phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

4.4. Buộc ông Hoàng Văn L phải hoàn trả cho ông Lương Văn C số tiền 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng).

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nộp vào ngân sách Nhà nước.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày bản án được niêm yết.

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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Cao Lộc;
- Chi cục THADS huyện Cao Lộc;
- Các đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hứa Văn Nghiệp