TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày 09-01-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Hoàng Thị Thu Hường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Bình

Bà Lục Thanh Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lục Quỳnh Trâm – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Vi Đức Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn V, sinh năm 1961, địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Chu Bích T- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nông Thị T- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

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

1. Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1960. Có mặt

2. Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1979. Có mặt

3. Chị Hoàng Thị Y, sinh năm 1980. Có mặt

4. Chị Hoàng Thị T, sinh năm 2001. Có mặt

5. Anh Hoàng Văn T, sinh năm 2002. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

6. Anh Hoàng Văn T1, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

7. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1965. Có mặt

8. Anh Hoàng Văn H, sinh năm 1989. Có mặt

9. Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1960. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt

10. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1957. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt

11. Anh Hoàng Văn T2, sinh năm 1983. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt

12. Chị Hoàng Thị S, sinh năm 1984. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

13. Chị Hoàng Thị T3, sinh năm 1986, địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

14. Ông Hoàng Văn T3, sinh năm 1962, địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

15. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Hoàng T – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (theo Giấy ủy quyền số 54/UQ-UBND ngày 21/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Lạng Sơn). Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

2. Ông Hoàng Văn T4, sinh năm 1962. Có mặt

3. Ông Hoàng Văn V, sinh năm 1982. Vắng mặt

3. Ông Hoàng Văn T5, sinh năm 1974. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/4/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn V trình bày:

Gia đình ông Hoàng Văn V có thửa đất số 506 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H, huyện V tại địa danh đồi B, Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã được

Uỷ ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số BH455119 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông Hoàng Văn V đi khai phá từ năm 1982, thời điểm đó khu đất này không có ai quản lý còn là rừng rậm, ông Hoàng Văn V có trồng 2 bụi tre nứa làm ranh giới đất, hiện nay theo Mảnh trích đo địa chính đo vẽ khu đất tranh chấp thì còn một bụi giữa điểm K-H, một bụi giữa điểm H-G nhưng nằm dưới đường mòn nhưng hiện nay đã chết. Sau khi khai hoang gia đình ông Hoàng Văn V đã trồng lúa, trồng sắn từ năm 1982 đến năm 1994, từ năm 1994 đến năm 2014 do gia đình neo người nên ông Hoàng Văn V không trồng trọt được chỉ đi lấy tre và quản lý rừng, mẹ ông Hoàng Văn V là bà Hoàng Thị T4 có trồng hồi trên đất không nhớ năm nào, hiện nay chỉ còn 2 cây to giáp với đất của ông Hoàng Văn T3. Năm 1997 Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất giao rừng, ông Hoàng Văn V có đi nhận nhưng phần đất của nhà ông Hoàng Văn V do ông Hoàng Văn M lúc đó là Phó thôn Bản S đã nhận nên ông Hoàng Văn V không được giao đất giao rừng. Năm 2008 đo đạc lại bản đồ, ngày 28/10/2008 ông Hoàng Văn V đi kê khai và được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BH455119 ngày 27/01/2011 nhưng gia đình ông Hoàng Văn V vẫn chưa trồng cây gì. Năm 2014 con trai ông Hoàng Văn V là Hoàng Văn D lên rừng thì phát hiện trên đất có 07 cây hồi, không rõ ai trồng. Năm 2015, 2016 Hoàng Văn D mua giống hồi con lên trồng rải rác khắp khu rừng, nhưng cây chết, cây bị nhổ, không xác định được còn sống bao nhiêu cây. Năm 2016 Hoàng Văn D nghi ông Hoàng Văn B trồng hồi trên đất nhà mình nên có đến nhà nhắc nhở ông Hoàng Văn B không được trồng sang đất nhà ông Hoàng Văn V. Năm 2022 Hoàng Văn D thấy ông Hoàng Văn B phát rừng nên mới xảy ra tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2024 xác định diện tích diện tích đất tranh chấp là 3.005,4m^2, gồm: diện tích 142,7m^2 thuộc thửa 500 (quy chủ cho ông Hoàng Văn T3), trên đất có 04 cây hồi, 01 cây trám; diện tích 2.862,7m^2 thuộc thửa 506 đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B, tài sản trên đất có 26 cây hồi và cây tạp. Ngày 23/7/2024 nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 142,7m^2 thuộc một phần thửa số 500 và tài sản trên đất có 4 cây hồi và 01 cây trám; đề nghị Tòa án giải quyết cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị B được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 2.862,7m^2 thuộc một phần thửa số 506 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H, huyện V và sở hữu tài sản trên đất gồm có 02 cây hồi nằm sát cạnh B-L trên sơ đồ, yêu cầu ông Hoàng Văn B di dời toàn bộ 24 cây hồi còn lại ra khỏi đất tranh chấp. Nguyên đơn có đơn yêu cầu Toà án trưng cầu giám định tuổi cây nhưng tại biên bản ngày 27/8/2024 gia đình bị đơn Hoàng Văn B ngăn cản không cho lấy mẫu giám định nên Toà án không tiến hành được việc trưng cầu giám định tuổi cây.

Tại phiên toà, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cho rằng ngoài 02 cây hồi bà Hoàng Thị T4 trồng thì 24 cây hồi còn lại đều do Hoàng Văn D trồng năm 2015, 2016, trước năm 2022 ông Hoàng Văn B chưa trồng cây gì trên đất. Nguyên đơn Hoàng Văn V yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và sở hữu toàn bộ tài sản gồm 26 cây hồi và cây tạp trên đất, không yêu cầu ông bị đơn Hoàng Văn B di dời tài sản trên đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm bà Hoàng Thị B, anh Hoàng Văn T1, chị Hoàng Thị T, Hoàng Văn T đều thống nhất với ý kiến trình bày và các yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập. Anh Hoàng Văn D trình bày: Từ nhỏ anh Hoàng Văn D đã giúp bố mẹ đi làm nương trên đất, trong thời gian từ 1994 đến 2014 không canh tác được thì anh Hoàng Văn D có lên phát đường băng, lấy tre nứa. Năm 2014 anh Hoàng Văn D phát hiện có người đã trồng hồi trên đất, không đếm cụ thể bao nhiêu cây nhưng có khoảng 6 -7 cây, cao dưới đầu gối người lớn, không biết ai trồng, cũng không báo chính quyền địa phương. Năm 2025 anh Hoàng Văn D có mua 20 cây hồi con lên trồng xen lẫn trên đất, năm 2016 tiếp tục mua thêm 30 cây hồi con trồng dặm rải rác trên đất nhưng cây chết, cây bị nhổ, không xác định được cây nào còn sống hay không vì trồng xen lẫn hồi người khác trồng. Năm 2016 anh Hoàng Văn D nghi ông Hoàng Văn B trồng hồi trên đất nhà mình nên có lên nhà nhắc ông Hoàng Văn B không được trồng hồi lấn sang. Khi đo đạc khu đất tranh chấp anh Hoàng Văn D xác định khu đất nhà anh có các mốc ABCDEFGHKM như trên Mảnh trích đo địa chính, sau khi đo đạc mới biết không đúng ranh giới thửa đất 506 gia đình anh được cấp GCNQSD đất nên gia đình anh Hoàng Văn D xác định ranh giới đất với ông Hoàng Văn T3 thẳng theo cạnh B-L trên sơ đồ nhưng không có gì làm mốc; ranh giới với đất ông Hoàng Văn B không có gì xác định mốc ranh giới, bố anh nói gia đình chỉ lấy đến cạnh D-E-F trên sơ đồ. Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn V nhưng đề nghị ông Hoàng Văn B di dời cây hồi trên đất, không có yêu cầu độc lập. Chị Hoàng Thị Y là vợ Hoàng Văn D thống nhất với lời khai anh Hoàng Văn D.

Bị đơn ông Hoàng Văn B trong các bản khai, biên bản lấy lời khai tại Toà án trình bày: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông nội khai hoang và canh tác trồng lúa, trồng sắn; từ nhỏ ông Hoàng Văn B sống cùng ông nội và cùng ông nội đi canh tác trên khu đất này, năm 1982 ông nội già yếu thì giao cho ông Hoàng Văn B quản lý, canh tác toàn bộ khu đất. Từ năm 1982 đến khoảng năm 1992 ông Hoàng Văn B tiếp tục trồng lúa, trồng sắn. Năm 1992 ông Hoàng Văn B mua khoảng hơn 100 cây hồi trồng rải rác trên đất nhưng sau bị trâu bò phá và chết nên không còn. Năm 1995 ông Hoàng Văn B lại tiếp tục mua khoảng 300 cây hồi trồng bổ sung trên toàn bộ khu đất nhưng không sống được hết. Năm 2002 ông Hoàng Văn B lại tiếp tục mua giống trồng hồi bổ sung khoảng 300 cây hồi trên đất. Đến khoảng năm 2014 -2015 ông Hoàng Văn B tiếp tục trồng 1000 cây hồi trên toàn bộ khu đất, hàng năm đều trồng dặm vào chỗ còn trống và những chỗ cây bị chết. Trên phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có 30 cây hồi và 01 cây trám. Cây trám ông Hoàng Văn B trồng năm 2009, trồng giữa ranh giới đất nhà ông Hoàng Văn B với nhà ông Hoàng Văn V. Cây hồi do gia đình ông Hoàng Văn B trồng nhưng cứ trồng dặm hàng năm nên không nhớ chính xác trồng năm nào. Các cây hồi đã được thu hoạch từ 07 năm nay, năm 1997 ông Hoàng Văn B có kê khai đăng ký nhưng không được giao đất, giao rừng. Khoảng năm 2007-2008 khi đo đạc lại bản đồ ông Hoàng Văn B không được đi chỉ ranh giới đo đạc bản đồ. Từ đó đến nay ông Hoàng Văn B chưa được kê khai, chưa được cấp GCNQSD đất. Năm 2022 ông Hoàng Văn B thấy anh Hoàng Văn D đi phát vào đất nhà ông Hoàng Văn B đang quản lý, có phát đi 15,16 cây hồi của ông Hoàng Văn B trồng trên đất nên hai bên gia đình xảy ra tranh chấp. Gia đình ông Hoàng Văn B đang quản lý canh tác khu đất gồm có ông Hoàng Văn B, bà Hoàng Thị T1, con trai là Hoàng Văn H. Bị đơn nhất trí việc nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với 142,7m^2 thuộc một phần

thửa 500 và 04 cây hồi, 01 cây trám trên phần đất này. Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không nhất trí, không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là bà Hoàng Thị T1, anh Hoàng Văn H đều thống nhất với ý kiến của bị đơn, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn M, bà Hoàng Thị T2, anh Hoàng Văn T2, chị Hoàng Thị S, chị Hoàng Thị T3 trình bày: Gia đình ông Hoàng Văn M có thửa đất rừng tại địa danh đồi K, giáp với đồi B, thôn N, xã H, huyện V, là thửa số 501 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H, ở quả đồi khác, qua đất nhà ông Hoàng Văn M đến đất ông Hoàng Văn T5, tiếp theo đến đất ông Hoàng Văn T3 rồi đến khu đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Văn V và Hoàng Văn B. Kết quả giám định tư pháp xác định thửa 506 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H nằm trong thửa 75 diện tích 9,2ha tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã H năm 1997 được nhà nước giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng năm 1997 và đã cấp GCNQSD đất năm 2000 cho hộ ông Hoàng Văn M. Tuy nhiên gia đình ông Hoàng Văn M không quản lý, không canh tác khu đất đang tranh chấp nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T3 trình bày: Gia đình ông có thửa đất rừng ở đồi B, thôn N, xã H, huyện V nguồn gốc khai hoang, giáp đất nhà ông Hoàng Văn V nhưng không có gì làm ranh giới. Trước đây ông Hoàng Văn T3 trồng lúa, sắn, sau đó trồng hồi, không nhớ năm nào nhưng trồng cách xa bụi mạy pì tại điểm A trên sơ đồ. Bụi mạy pì do người trồng nhưng không biết ai trồng. Trong quá trình canh tác, ông Hoàng Văn T3 không nhìn thấy bà Hoàng Thị T4 trồng hồi, không gặp gia đình ông Hoàng Văn V, ông Hoàng Văn B trồng hồi. Phần diện tích đất 142,7m^2 thuộc một phần thửa 500 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H, trên đất có 04 cây hồi và 01 cây trám, quy chủ mục kê cho ông Hoàng Văn T3 nhưng thực tế ông Hoàng Văn T3 không canh tác phần đất này, không trồng cây, thửa 500 ông Hoàng Văn T3 không được Nhà nước giao đất giao rừng, chưa được cấp GCNQSD đất. Ông Hoàng Văn T3 không có ý kiến gì về việc ông Hoàng Văn V rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 142,7m^2 thuộc thửa 500 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H và toàn bộ tài sản trên đất, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện V tại công văn số 1806/UBND-TNMT ngày 16/8/2024 trình bày: Đối chiếu với bản đồ giao đất giao rừng năm 1997 xã H, diện tích đất tranh chấp 3005,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 75 đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn M số Q841747, số vào sổ cấp giấy 00054 ngày 06/11/2000. Đối chiếu với bản đồ lâm nghiệp số 01, diện tích đất tranh chấp trên có 2.862,7m^2 thuộc thửa 506 đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BH 455119, số vào sổ cấp giấy CH00218 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B, diện tích 142,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 500 theo sổ mục kê đứng tên ông Hoàng Văn T3 nhưng chưa được cấp GCNQSD đất. Do vậy, trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất số BH455119, số vào sổ cấp giấy CH00218 ngày 27/01/2011 chưa đảm bảo. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Văn Quan giải quyết theo quy định của pháp luật. Tại thời

điểm cấp GCNQSD đất ngày 06/01/2000 hộ ông Hoàng Văn M gồm có ông Hoàng Văn M, bà Hoàng Thị T2, anh Hoàng Văn T2, chị Hoàng Thị S, chị Hoàng Thị T3. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất ngày 27/01/2011 hộ ông Hoàng Văn V gồm ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị B, anh Hoàng Văn D, chị Hoàng Thị Y, anh Hoàng Văn T1, anh Hoàng Văn T, chị Hoàng Thị T.

Tại bản Kết luận giám định tư pháp về bản đồ ngày 16/8/2024 xác định: Khu đất đang tranh chấp diện tích 3.005,4m^2 trùng với lô số 75, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã H năm 1997, diện tích 9,2ha (92.000m^2) có địa danh B, Thôn B, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn đứng tên chủ hộ là Hoàng Văn M.

Biên bản xác minh ngày 07/8/2024 Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện V: Đối với các cây hồi trồng từ năm 2002 thì vẫn có khả năng di dời, tuy nhiên chi phí di dời rất cao và tỷ lệ sống càng thấp khi di dời vì yêu cầu việc đánh bầu khi di dời phải đáp ứng đúng quy đình. Như vậy việc di dời các cây hồi đã trồng nhiều năm là không có tính khả thi trong thực tế.

Lời khai những người làm chứng: Ông Hoàng Văn T4 trình bày ông làm trưởng thôn từ năm 2019 cho đến nay, gia đình ông không có đất giáp ranh với khu đất tranh chấp, ông cũng không hay lên khu đồi đang tranh chấp nên ông không nắm được các thông tin liên quan đến đất tranh chấp của ai, cây do ai trồng. Ông Hoàng Văn Q trình bày ông làm Trưởng thôn Bản S từ năm 2001 đến năm 2019, gia đình ông Hoàng Văn Q có đất gần khu đất tranh chấp, năm 1982 ông cùng các hộ đi khai hoang trong đó có gia đình ông Hoàng Văn V, sau khi khai phá trồng lúa nương, sau này trồng sắn, đến khoảng năm 1995 -1996 thì trồng cây hồi, phần đất nhà ông Hoàng Văn V cũng trồng hồi nhưng không rõ năm nào, không biết do ai thu hái; khu đất tranh chấp phía dưới là khe nước, bên trái là đất ông Hoàng Văn T3 trồng sắn, ở giữa là đất ông Hoàng Văn V rồi đến đất ông Hoàng Văn B. Ông Hoàng Văn V trình bày gia đình ông có đất gần giáp ranh đất tranh chấp, từ ngoài vào là đất ông Hoàng Văn B rồi đến đất ông Hoàng Văn V rồi đến đất ông Hoàng Văn T3, đất ông Hoàng Văn V ở chỗ có các bụi nứa. Ông Hoàng Văn T5 trình bày ông có đất giáp ranh với đất của ông Hoàng Văn V và Hoàng Văn B, nhưng ông chỉ biết hai gia đình đều có đất ở khu đồi đó, nhưng cụ thể đất của ai, từ đâu đến đâu ông không nắm được, cây trên đất ai trồng ông không nắm được. Ông Hoàng Văn M1 trình bày không biết gì về nguồn gốc, quá trình canh tác khu đất tranh chấp. Ông Hoàng Văn T5 không có lời khai.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng nguyên đơn khai hoang từ năm 1982 cùng gia đình ông Hoàng Văn T5, Hoàng Văn M1, Hoàng Văn B. Sau khi khai hoang nguyên đơn đã trồng 03 bụi tre làm ranh giới trên đất từ năm 1982, từ năm 1983 đến năm 1994 trồng lúa, ngô sắn hàng năm, bà Hoàng Thị T4 đã trồng hồi trên đất không nhớ năm nào, hiện nay còn sống 02 cây giáp thửa 500. Từ năm 1994 đến năm 2014 do neo người nên gia đình nguyên đơn không trồng trọt được nhưng vẫn thường xuyên quản lý, phát rừng, hái củi, lấy tre nứa về sử dụng trong gia đình. Ngày 27/01/2011, hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BH455119 đối với thửa 506 diện tích 6.749m^2 thể hiện ý thức trông nom, quản lý diện tích đất khai phá. Năm 2015, 2016 con trai ông Hoàng Văn V là Hoàng Văn D lên

trồng hồi trên đất 50 cây, nay còn sống 01 cây. Tại phiên toà ông Hoàng Văn V trình bày 24 cây hồi còn lại trên đất đều do anh Hoàng Văn D trồng năm 2015, 2016 nên thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu di dời cây hồi trên đất mà yêu cầu sở hữu toàn bộ cây hồi trên đất. Như vậy phía nguyên đơn đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất, đã quản lý canh tác ổn định từ năm 1982 đến nay, phía bị đơn không có giấy tờ pháp lý gì liên quan đến đất tranh chấp, thừa nhận mình trồng cây trên thửa 517 nhưng lại tranh chấp thửa 506, khi Toà án yêu cầu giám định tuổi cây thì ngăn cản không cho lấy mẫu cây giám định nên không chứng minh được quá trình quản lý, canh tác trên đất. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử cho nguyên đơn được quản lý, canh tác toàn bộ diện tích đất tranh chấp và sở hữu 26 cây hồi trên đất. Đối với phần diện tích và tài sản trên đất nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết theo quy định. Về chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu toàn bộ. Về án phí đề nghị miễn án phí cho nguyên đơn.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nội bị đơn khai hoang, canh tác và để lại cho bị đơn từ năm 1982 đến nay. Gia đình ông Hoàng Văn B đã canh tác cùng với ông nội, trồng lúa, ngô sắn đến năm 1992 thì chuyển sang trồng hồi, hàng năm đều trồng dặm cho đến nay, một số cây hồi trên đất đã được thu hoạch và hàng năm đều do gia đình ông Hoàng Văn B thu hoạch. Khi xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn cho rằng thửa đất của mình là 517 nhưng do hiểu biết pháp luật hạn chế nên không biết ranh giới theo bản đồ từ đâu đến đâu. Thực tế bị đơn đã canh tác ổn định và có ranh giới rõ ràng với các hộ xung quanh. Ranh giới giữa đất ông Hoàng Văn B với ông Hoàng Văn V là từ bụi mạy pì ở điểm A đến bụi nứa đường mòn. Gia đình bị đơn đã quản lý canh tác hơn 40 năm nhưng chưa kê khai, chưa được cấp GCNQSD đất. Về phía nguyên đơn đã được cấp GCNQSD đất nhưng không đúng hiện trạng, ranh giới sử dụng đất, hồ sơ cấp GCNQSD đất không đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định, cấp trùng với GCNQSD số Q841747, số vào sổ cấp giấy 00054 ngày 06/11/2000 của hộ ông Hoàng Văn M. Nguyên đơn thừa nhận đã bỏ không canh tác từ năm 1994 đến 2014, năm 2015 và 2016 mới trồng hồi 02 đợt trên đất nhưng các cây hồi trên đất có đường kính từ 1cm – 10cm, phù hợp với lời khai phía bị đơn nhưng không phù hợp với lời khai phía nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng 05 cây hồi nằm trên thửa 500 giáp thửa 506 bà Hoàng Thị T4 trồng nhưng lại không thu hoạch, để lại cho ông Hoàng Văn T3 vì nằm trên đất ông Hoàng Văn T3. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ GCNQSD đất số BH455119 do UBND huyện V cấp ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V bà Hoàng Thị B, huỷ GCNQSD đất số số Q841747 do UBND huyện V cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Hoàng Văn M. Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất nguyên đơn đã rút yêu cầu, bị đơn không có ý kiến gì, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết theo quy định. Về chi phí tố tụng buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ. Về án phí đề nghị miễn án phí cho bị đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc lập hồ sơ vụ án, xác định tư cách tham gia tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đảm

bảo đúng quy định, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 3.005,4m^2, trên đất có 30 cây hồi và 01 cây trám, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 147,2m^2 và tài sản trên đất có 04 cây hồi và 01 cây trám, việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này. Đối với diện tích đất tranh chấp 2.862,7m^2 gồm có 26 cây hồi thuộc thửa 506 tờ bản đồ số 01 xã Hữu Lễ nguyên đơn yêu cầu giải quyết thấy rằng nguồn gốc đất tranh chấp nguyên đơn, bị đơn đều trình bày do gia đình mình khai hoang, canh tác từ 1982 đến nay, năm 2011 hộ ông Hoàng Văn V đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất đối với thửa đất 506, diện tích 6.749m^2 tờ bản đồ số 01 xã H, huyện V, bị đơn không có giấy tờ liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Quá trình canh tác nguyên đơn trình bày từ năm 1982 đến 1994 gia đình mình trồng hoa màu lúa, ngô, sắn trên đất tranh chấp, sau đó do gia đình neo người nên không canh tác được từ năm 1994 – 2014, năm 2014 nguyên đơn phát hiện có người trồng hồi trên đất, không biết là ai trồng; năm 2015, 2016 con trai nguyên đơn là Hoàng Văn D trồng 02 đợt tổng là 50 cây hồi rải rác trên đất nhưng không xác định được cây nào còn sống, thừa nhận có 02 cây hồi giáp thửa 500 là bà Hoàng Thị T4 trồng, 24 cây hồi còn lại do Hoàng Văn B trồng. Tại phiên toà nguyên đơn thay đổi lời khai cho rằng toàn bộ 24 cây hồi còn lại do Hoàng Văn D trồng năm 2015, 2016 và yêu cầu sở hữu toàn bộ nhưng thừa nhận các cây hồi trên đất do gia đình bị đơn thu hái. Bị đơn Hoàng Văn B trình bày gia đình mình đã canh tác trồng hoa màu, lúa, ngô, sắn trên đất từ thời ông nội đến năm 1992 thì chuyển sang trồng hồi, sau năm 1995 tiếp tục trồng dặm hàng năm cho đến nay, một số cây hồi đã được thu hoạch đều do gia đình bị đơn thu hái. Lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng đều khẳng định trước đây gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn đều cùng khai hoang và canh tác ở khu đồi B, nguyên đơn thừa nhận gia đình mình đã bỏ không canh tác từ năm 1994 đến năm 2014, lời khai của nguyên đơn về quá trình canh tác nhiều lần thay đổi, mâu thuẫn lẫn nhau và mâu thuẫn với lời khai con trai nguyên đơn là Hoàng Văn D. Như vậy tuy nguyên đơn có GCNQSD đất nhưng không có quá trình quản lý sử dụng đất và cây trồng trên đất; bị đơn tuy không có GCNQSD đất nhưng có quá trình quản lý sử dụng đất, hiện bị đơn vẫn đang trực tiếp quản lý, thu hái hồi trên diện tích đất tranh chấp. Mặt khác nguyên đơn được cấp GCNQSD đất ngày 27/01/2011 nhưng không canh tác, không sử dụng đất, đến 2015 mới bắt đầu đi trồng hồi khi trên đất đã có hồi do người khác trồng là vi phạm quy định của Luật đất đai 2013, phía nguyên đơn được cấp GCNQSD đất nhưng không cấp đúng ranh giới hiện trạng sử dụng đất, GCNQSD đất cấp cho gia đình nguyên đơn được cấp trùng với GCNQSD đất số Q841747 ngày 06/11/2000 cho hộ ông Hoàng Văn M trên cùng thửa đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 142,7m^2 thuộc thửa đất 500, tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H và tài sản trên phần đất này; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 2.826,7m^2 thuộc thửa đất số

506 bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H và yêu cầu được sở hữu toàn bộ cây hồi trên đất; đề nghị huỷ GCNQSD đất BH455119 cấp ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B và GCNQSD đất số Q841747 cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Hoàng Văn M. Về chi phí tố tụng buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Về án phí đề nghị miễn án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất", tại phiên toà nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bị đơn di dời tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại các khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nhưng đã có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt; người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai đầy đủ trong hồ sơ vụ án. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và những người làm chứng nêu trên. Qua xem xét lời khai ông Hoàng Văn M1 không biết gì về diện tích đất tranh chấp, ông Hoàng Văn T5 không có lời khai và đều vắng mặt tại phiên toà nên Hội đồng xét xử không xác định là người làm chứng.

[4] Về diện tích đất và các tài sản trên đất tranh chấp: Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 3.005,4m^2, gồm: diện tích 142,7m^2 có 04 cây hồi, 01 cây trám nằm trong thửa 500 (quy chủ cho hộ ông Hoàng Văn T3), diện tích 2.862,7m^2 gồm có 26 cây hồi thuộc thửa 506 đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B. Các bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 16/7/2024, kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn, kết quả giám định tư pháp, không có khiếu nại, kiến nghị gì. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 142,7m^2 thuộc một phần thửa 500 và toàn bộ tài sản trên phần đất này. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Cả nguyên đơn, bị đơn đều trình bày nguồn gốc đất do gia đình mình khai phá, canh tác từ năm 1982 đến nay. Nguyên đơn đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BH455119 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B. Bị đơn Hoàng Văn B đang canh tác giáp ranh khu đất tranh chấp nhưng chưa được quy chủ. Kết luận giám định tư pháp về bản đồ xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp trùng với thửa số 75 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1997 xã H, đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số Q841747 ngày 06/11/2000, diện tích 92.000m^2 cho hộ ông Hoàng Văn M. Như vậy, diện tích đất

tranh chấp được cấp trùng GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn M năm 2000 và hộ ông Hoàng Văn V năm 2011.

[6] Về quá trình canh tác: Lời khai của nguyên đơn Hoàng Văn V trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà trình bày từ khi khai hoang, gia đình ông Hoàng Văn V trồng 03 bụi tre nứa từ năm 1982, trồng lúa, sắn từ năm 1982 – 1994, từ năm 1994 - 2014 do gia đình neo người nên không trồng gì, chỉ quản lý, hái củi. Năm 2015, 2016 Hoàng Văn D có trồng hồi 02 đợt rải rác trên khu đất. Năm 2016 anh Hoàng Văn D có đến nhà nhắc nhở ông Hoàng Văn B không được trồng cây trên đất của gia đình nguyên đơn nhưng không lập biên bản gì, không báo chính quyền địa phương. Năm 2022 thì gia đình nguyên đơn phát hiện ông Hoàng Văn B phát rừng trên khu đất của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp và yêu cầu thôn, xã giải quyết nhưng không thành.

[7] Ngoài các nội dung trên thì lời khai của nguyên đơn về quá trình canh tác có nhiều lần thay đổi khác nhau. Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã H và tại đơn khởi kiện ngày 09/4/2024, nguyên đơn trình bày năm 2014 ông Hoàng Văn V phát hiện có người trồng 07 cây hồi trên đất tranh chấp, năm 2015 Hoàng Văn D trồng 20 cây hồi trên đất nhưng nay còn sống 01 cây, xác định trên đất có 33 cây hồi, yêu cầu ông Hoàng Văn B di dời. Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2024 ông Hoàng Văn V xác định trên đất có 08 cây hồi Hoàng Văn D trồng phía trên bụi tre nứa (giáp đường mòn) và yêu cầu được sở hữu 08 cây hồi này. Tại đơn yêu cầu ngày 20/8/2024 ông Hoàng Văn V trình bày trước đây bà Hoàng Thị T4 là mẹ ông Hoàng Văn V (đã chết năm 2015) có trồng hồi trên đất nhưng không nhớ năm nào, sau đó gia đình ông Hoàng Văn V tiếp tục trồng dặm hồi trên đất và yêu cầu sở hữu toàn bộ cây hồi trên đất tranh chấp. Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/8/2024 ông Hoàng Văn V trình bày trên đất còn sống 08 cây hồi do bà Hoàng Thị T4 trồng không biết năm nào, năm 2015-2016 Hoàng Văn D trồng hồi nhưng nay không xác định được còn sống bao nhiêu cây, ở vị trí nào, thời điểm năm 2014 đã có người trồng hồi trên đất tranh chấp cao khoảng 1m. Tại biên bản xem xét hiện trạng ngày 24/9/2024 ông Hoàng Văn V cho rằng 06 cây hồi bà Hoàng Thị T4 trồng ở vị trí phía tây đất tranh chấp gồm 04 cây thuộc thửa 500, 02 cây thuộc thửa 506, các cây hồi này đã được thu hoạch 6-7 năm nay đều do gia đình ông Hoàng Văn B thu hái, ông Hoàng Văn V thừa nhận các cây hồi còn lại do ông Hoàng Văn B trồng. Tại phiên toà nguyên đơn trình bày trước đây bà Hoàng Thị T4 mẹ nguyên đơn có trồng 07 cây hồi trên đất (trong đó có 05 cây hồi nằm trên thửa 500, 02 cây hồi nằm trên thửa 506). 05 cây hồi bên thửa 500 đã thu hái quả nhưng gia đình nguyên đơn không thu hái và không biết ai thu hái, 02 cây hồi bên thửa 506 chưa được thu hái quả, ngoài 07 cây hồi trên thì không có ai trồng cây gì trên đất, năm 2015, 2016 Hoàng Văn D mới trồng 40 cây hồi trên đất và nay còn sống 24 cây hồi đang tranh chấp trên thửa 506; trước năm 2022 thì ông Hoàng Văn B chưa trồng cây trên đất tranh chấp, năm 2016 Hoàng Văn D nhắc nhở ông Hoàng Văn B là để tránh việc trồng cây lấn sang đất của ông Hoàng Văn V chứ thực tế ông Hoàng Văn B chưa trồng cây lấn sang.

[8] Phía bị đơn thống nhất trình bày gia đình mình đã khai hoang từ thời ông nội, ông Hoàng Văn B được ông nội để lại cho khu đất này và đã canh tác trồng lúa, sắn từ 1982 – 1992, từ 1992 bắt đầu trồng hồi và hàng năm đều trồng dặm. Ranh giới bị đơn canh tác đến bụi mạy pì tại điểm A đến điểm K trên sơ đồ đo vẽ khu đất tranh

chấp. Phía dưới đường mòn là phần đất gia đình bị đơn vẫn quản lý. Bị đơn cho rằng toàn bộ cây hồi trên đất đều do gia đình bị đơn trồng nhưng hàng năm đều trồng dặm nên không biết cây nào trồng năm nào.

[9] Hội đồng xét xử thấy rằng cả nguyên đơn, bị đơn đều trình bày nguồn gốc đất do gia đình mình khai phá và canh tác từ năm 1982 đến nay. Phía nguyên đơn đã được cấp GCNQSD đất ngày 27/01/2011, bị đơn canh tác phần đất giáp ranh đất tranh chấp (thửa 517) nhưng chưa được quy chủ. Tuy nhiên phía nguyên đơn không xác định được ranh giới sử dụng đất của mình trên thực tế, khi đo đạc diện tích đất tranh chấp nguyên đơn xác định mốc ranh giới từ bụi mạy pì tại điểm A đến M kéo sang các điểm D–F, sau khi có kết quả đo đạc bên nguyên đơn xác định lại ranh giới đất của mình từ B đến L thẳng xuống đường mòn và kéo sang D-F và cho rằng đất mình còn rộng ra nhưng chỉ lấy đến cạnh D–F. Như vậy, mặc dù phía nguyên đơn cho rằng mình quản lý thường xuyên từ năm 1982 đến nay nhưng lại không xác định được chính xác ranh giới đất của mình. Nguyên đơn không biết bụi mạy pì tại điểm A do ai trồng mà cho rằng của ông Hoàng Văn T3. Bị đơn Hoàng Văn B xác định bụi mạy pì do ông Hoàng Văn B trồng làm ranh giới với đất ông Hoàng Văn V. Ông Hoàng Văn T3 cho rằng bụi mạy pì do người trồng nhưng không biết ai trồng, ông Hoàng Văn T3 trồng hồi cách xa bụi mạy pì. Như vậy lời khai của ông Hoàng Văn B phù hợp với lời khai ông Hoàng Văn T3.

[10] Phía nguyên đơn thừa nhận từ năm 1994 đến 2014 khoảng 20 năm gia đình mình không canh tác trên thửa đất, năm 2015, 2016 anh Hoàng Văn D có trồng hồi 02 đợt khoảng 50 cây trên đất tranh chấp nhưng nay không xác định được cây nào. Bị đơn trình bày đã trồng hồi liên tục từ năm 1992 đến nay và trồng dặm hàng năm. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên diện tích đất tranh chấp có 26 cây hồi có đường kính từ 1cm – 10cm thuộc thửa 506, giáp ranh phần đất này có 04 cây hồi đường kính từ 5cm – 13cm và còn 01 cây hồi khác bên ngoài ranh giới tranh chấp thuộc thửa 500, thể hiện phân bố nhiều độ tuổi, phù hợp với lời khai bị đơn. Các cây hồi này có kích thước tương đồng với cây hồi phần đất không tranh chấp thuộc thửa 517 của ông Hoàng Văn B theo biên bản xem xét hiện trạng ngày 24/9/2024. Trong quá trình giải quyết tại UBND xã H, nguyên đơn cho rằng toàn bộ cây hồi này do bị đơn trồng, yêu cầu bị đơn di dời ra khỏi đất tranh chấp. Trong quá trình lấy lời khai tại Toà án và tại phiên toà, nguyên đơn nhiều lần thay đổi lời khai như đã nêu tại mục [7], thể hiện nguyên đơn không có quá trình canh tác thực tế trên đất.

[11] Nguyên đơn cho rằng gia đình mình được Nhà nước giao đất, cấp GCNQSD đất nên quyền sử dụng đất của nguyên đơn là hợp pháp. Tuy nhiên theo quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013, những hành vi bị nghiêm cấm trong sử dụng đất đai gồm: *"1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai….3.* ***Không sử dụng đất,*** *sử dụng đất không đúng mục đích."*. Theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013, các trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm: *"h) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục;* ***đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục"***. Nguyên đơn thừa nhận gia đình mình đã bỏ không canh tác khu đất trong thời gian 20 năm từ năm 1994 đến 2014, kể từ khi được cấp GCNQSD đất năm 2011 nguyên đơn vẫn không trồng cây gì trong thời gian 04 năm từ năm 2011 đến 2014. Việc không canh tác, sử dụng đất được

nhà nước trao quyền sử dụng đất trong thời gian dài là vi phạm chính sách pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 12, Điều 64 Luật đất đai 2013.

[12] Về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất số BH455119 thấy rằng năm 2011 nguyên đơn được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BH 455119 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B đối với thửa 506 diện tích 6.749m^2. Tuy nhiên, nguyên đơn thừa nhận gia đình mình chỉ thực tế quản lý, canh tác diện tích 2.862,7m^2 nằm giữa thửa 506, thừa nhận khi đo đạc do diện tích của nguyên đơn ít nên phải đo rộng ra để được cấp GCNQSD đất. Phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 506 có một phần phía Bắc do gia đình ông Hoàng Văn T5 canh tác, một phần phía Đông gia đình bị đơn Hoàng Văn B canh tác, phần phía Nam dưới đường mòn nguyên đơn không canh tác. Hồ sơ cấp GCNQSD đất có Đơn xin giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp ngày 26/10/2008 do ông Hoàng Văn V ký tên, có xác nhận của chính quyền địa phương, có Trích lục hình thể thửa đất, có Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất nhưng chỉ xác định chủ sử dụng đất tiếp giáp là ông Hoàng Văn T3, ông Hoàng Văn Q. Do đó, có cơ sở xác định GCNQSD đất số BH455119 ngày 27/01/2011 cấp không đúng trình tự thủ tục, không đúng ranh giới sử dụng đất của nguyên đơn.

[13] Qua kết quả giám định tư pháp về bản đồ đã xác định thửa đất 506 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 đo vẽ năm 2008 trùng với một phần thửa 75 diện tích 92.000m^2 tờ bản đồ giao đất giao rừng năm 1997 xã H đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số Q841747 ngày 06/11/2000 cho hộ ông Hoàng Văn M. Tuy nhiên ông Hoàng Văn M không quản lý, canh tác diện tích đất mà chỉ quản lý một phần cách xa khu đất tranh chấp. Như vậy có căn cứ xác định việc cấp GCNQSD đất số Q841747 ngày 06/11/2000 cho hộ ông Hoàng Văn M không đúng đối tượng, không đúng ranh giới. Năm 2011 khi cấp GCNQSD đất số BH455119 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị B, UBND huyện V đã không thu hồi GCNQSD đất số Q841747 đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn M mà tiếp tục cấp trùng là vi phạm trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất. Vì vậy, cần thiết phải huỷ GCNQSD đất số Q841747 ngày 06/11/2000 cấp cho hộ ông Hoàng Văn M và GCNQSD đất số BH455119 cấp ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị B để cấp lại theo quy định.

[14] Về tài sản tranh chấp: Trên diện tích đất tranh chấp có 26 cây hồi có đường kính từ 1cm–10cm. Tại phiên toà nguyên đơn cho rằng 02 cây hồi ở vị trí giữa điểm B-L sát thửa 500 do bà Hoàng Thị T4 trồng, không rõ năm nào, 24 cây còn lại do Hoàng Văn D trồng và yêu cầu được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất. Do nguyên đơn liên tục thay đổi lời khai và không chứng minh được quá trình canh tác, trồng cây trên đất nên không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[15] Về ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có căn cứ và phù hợp với các nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không được chấp nhận do không phù hợp với các nhận định nêu trên.

[16] Về chi phí tố tụng 25.214.000 đồng gồm: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 6.350.000 đồng, chi phí đo đạc 13.014.000 đồng; Chi phí trưng cầu giám định bản đồ 1.050.000 đồng; Chi phí đi cắt cây giám định 2.100.000 đồng; Chi phí đi xem xét

hiện trạng vị trí cây hồi 2.700.000 đồng. Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Số tiền nộp tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa 8.000.000 đồng Toà án đã trả lại cho nguyên đơn.

[17] Về án phí, các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên nguyên đơn là người dân tộc thiểu số cư trú tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, yêu cầu được miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[18] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5; khoản 2, 9 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 4 Điều 157; Điều 158; khoản 1,3 Điều 161; Điều 162; khoản 1,4 Điều 165; Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229; các Điều 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 15, 158, 163, 164, 221 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các Điều 49, 50, 105, 107 Luật đất đai 2003; các Điều 12, 26, 64, 100, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 23, 25, 26, 31, 131, 152 Luật đất đai 2024; Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm a khoản 1 điều 24, khoản 1, 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất:

1.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 142,7m^2 thuộc một phần thửa số 500 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H, huyện V, có các cạnh được xác định bởi các điểm ABL trên Mảnh trích đo địa chính khu đất tranh chấp ngày 16/7/2024 kèm theo và toàn bộ tài sản trên đất gồm có 4 cây hồi và 1 cây trám do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

1.2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 2.862,7m^2 thuộc một phần thửa số 506 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã H, đã được Uỷ ban nhân dân huyện V cấp GCNQSD đất số BH455119 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B tại địa danh Đồi B, Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, có các cạnh được xác định bởi các điểm BCDEFGHKL trên Mảnh trích đo địa chính khu đất tranh chấp ngày 16/7/2024 kèm theo và yêu cầu được sở hữu 26 cây hồi và các cây tạp trên đất.

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH455119 do UBND huyện V cấp ngày 27/01/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Hoàng Thị B và huỷ

GCNQSD đất số Q841747 do UBND huyện V cấp ngày 06/11/2000 cho hộ ông Hoàng Văn M tại địa danh Đồi B, Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Hoàng Văn V phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 25.214.000 đồng gồm: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 6.350.000 đồng, chi phí đo đạc 13.014.000 đồng; Chi phí trưng cầu giám định bản đồ 1.050.000 đồng; Chi phí đi cắt cây giám định 2.100.000 đồng; Chi phí đi xem xét hiện trạng vị trí cây hồi 2.700.000 đồng. Xác nhận ông Hoàng Văn V đã nộp đủ số tiền nêu trên.

4. Về án phí: Nguyên đơn Hoàng Văn V được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại HN;
- VKSND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện V, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Hoàng Thị Thu Hường