

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 16/2023/DS-PT

Ngày 20-02-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, tài sản gắn liền với 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 Vi Đức Trí

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Chu Long Kiếm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Bà Hoàng Thanh Huyền, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn mở phiên tòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2022/TLPT-DS, ngày 20 tháng 9 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2023; Thông báo chuyển ngày xét xử số 07/TB-TDS ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1949; cư trú tại: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Quân, sinh năm 1961; cư trú tại: Thôn L, xã N, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy ủy quyền ngày 20-01-2022); có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Kim Kh – Luật sư Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn; có mặt

- Bị đơn:

1. Ông Lộc Văn O, sinh năm 1962;

2. Bà Nông Thị Th, sinh năm 1966;

Đều cư trú: Thôn M, xã M, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; cùng có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lộc Văn O: Bà Hoàng Thị B, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị R, có mặt;
2. Ông Hoàng Văn C, có mặt;
3. Ông Hoàng Văn L, có mặt;
4. Ông Hoàng Văn T, có mặt;

Đều cư trú tại: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho bà Hoàng Thị R, ông Hoàng Văn C; ông Hoàng Văn L; ông Hoàng Văn T: Ông Hoàng Văn Quân; nơi cư trú: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 27-01-2022); có mặt.

5. Ông Hoàng Văn N, vắng mặt;
6. Ông Hoàng Văn Nh, có mặt.

Đều cư trú tại: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

7. Bà Hoàng Thị I, nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

8. Bà Hoàng Thị Y, nơi cư trú: Thôn M, xã M, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

9. Anh Lộc Thế H, nơi cư trú: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

10. Chị Lộc Thị Mai H, nơi cư trú: Xã Chính M, huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

11. Nông Văn D, nơi cư trú: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

12. Lộc Thị H, nơi cư trú: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

13. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ trụ sở: Đường Cai K, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (theo Giấy ủy quyền số 06/UQ-UBND ngày 16-02-2022); vắng mặt;

- Người làm chứng:

1. Ông Hoàng Văn V, sinh năm 1960; có mặt.
2. Ông Hoàng Văn Tr, sinh năm 1956; có mặt.
3. Ông Hoàng Văn D, sinh năm 1964; vắng mặt.
4. Bà Lộc Thị W, sinh năm 1958; có mặt.

5. Ông Nông Mạnh Th, sinh năm 1936; có mặt.
 6. Bà Hoàng Thị N=Q, sinh năm 1958; có mặt.
 7. Ông Lộc Văn TX, sinh năm 1959; có mặt.
 8. Nông Mạnh L, sinh năm 1938; vắng mặt.
 9. Bà Giáp Thị M, sinh năm 1955; có mặt.
 10. Bà Nông Thị N, sinh năm 1961; vắng mặt.
 11. Bà Hoàng Thị TK, sinh năm 1959; có mặt.
 12. Bà Giáp Thị Đ, sinh năm 1950; có mặt.
 13. Bà Vi Thị M, sinh năm 1961; có mặt.
 14. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1950; có mặt.
 15. Bà Trịnh Thị Nh, sinh năm 1942; có mặt.
 16. Bà Vi Thị HL, sinh năm 1955; vắng mặt.
 17. Bà Hoàng Thị Ch, sinh năm 1962; vắng mặt.
 18. Bà Hoàng Thị BV, sinh năm 1955; có mặt.
 19. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1957; có mặt.
 20. Ông Lăng Văn V, Trưởng thôn; có mặt.
- Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn.
- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn Th là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo nguyên đơn trình bày: Gia đình ông Hoàng Văn Th có khu rừng diện tích 1.012m² ở Pá P thuộc Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn thuộc thửa đất số 817, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính đất lâm nghiệp lập năm 2008). Về nguồn gốc đất, gia đình ông Hoàng Văn Th đã khai thác, sử dụng liên tục từ những năm 1971, lúc đầu trồng sắn nhưng không hiệu quả nên gia đình chuyển sang trồng trám, trồng hồng, trồng keo; các loại cây này không hiệu quả nên năm 2015 gia đình ông T lại chuyển sang trồng cây na, cây hồng và hiện nay trên thửa đất 817 còn 73 cây na trồng năm 2015; 81 cây hồng trồng năm 2020 và một bụi chuối trồng năm 2021. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp với gia đình bị đơn ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th là do mở đường để vận chuyển khai thác gỗ. Khi đó gia đình ông T mới biết thửa đất 817 gia đình bị đơn đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là sổ bìa đỏ). Sau khi, Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 28 tháng 02 năm 2022, trên cơ sở đo đạc do các đương sự chỉ dẫn đã xác định được diện tích đất tranh chấp là 1.113m² trong đó có: Diện tích 927m² thuộc một phần thửa 817 trên phần diện tích đất này có 71 cây na do nguyên đơn trồng; diện tích 96m² thuộc một phần thửa 807 của bà Lộc Thị H, trên phần đất này có hai cây na do

nguyên đơn trồng; diện tích 30m² thuộc một phần thửa 921 và 42m² thuộc một phần 791 của ông Nông Văn D, trên phần diện tích đất này không có tài sản gì. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 927m² thuộc một phần thửa 817 và được sở hữu tài sản trên thửa đất 817; rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất thuộc các thửa 807 của bà Lộc Thị H cùng 02 cây na và thửa 92, 791 của ông Nông Văn D. Do diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện C cấp bìa đỏ cho gia đình bị đơn nên nguyên đơn ông Hoàng Văn Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01467, số phát hành BD581156, ngày 27/4/2011 cấp cho ông Lộc Văn O và bà Nông Thị Th. Những căn cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là quá trình canh tác, sử dụng ổn định từ những năm 1971 đến khi xảy ra tranh chấp việc này có những người làm chứng gồm: Ông Hoàng Văn V; ông Hoàng Văn Tr; ông Hoàng Văn D; ông Nông Mạnh Th; bà Hoàng Thị N=Q; ông Lộc Văn TX, đồng thời hiện nay trên đất tranh chấp vẫn còn những cây trồng lâu năm do gia đình nguyên đơn trồng từ năm 2015 và thực tế thì gia đình bị đơn chưa sử dụng đất tranh chấp bao giờ. Đối với việc kê khai để được cơ quan chức năng giao đất, giao rừng và được công nhận quyền sử dụng đất, phía nguyên đơn cho rằng đã thực hiện kê khai nhưng không hiểu sao lại không được cấp ở vị trí thửa 817 mà được cấp ở các vị trí khác, nội dung này nguyên đơn đã cung cấp được 03 bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th trình bày: Khu đất đang tranh chấp giữa hai bên có nguồn gốc là của Lộc Văn C (là bố ông Lộc Văn O) canh tác, quản lý sử dụng từ khoảng những năm 1970 đến ngày 25/8/1994 ông Lộc Văn C được UBND huyện C giao hồ sơ quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng gọi (sau đây gọi là sổ bìa xanh), thời hạn sử dụng 50 năm. Năm 1997 có dự án Việt Đức, ông Lộc Văn C giao lại cho ông Lộc Văn O quản lý, sử dụng nhưng do hoàn cảnh gia đình chuyển nhiều chỗ ở và không có nhân lực nên không chăm sóc, canh tác được nhưng gia đình vẫn quản lý. Năm 2004, 2005 gia đình ông Hoàng Văn Th trồng sắn lần dần sang đất của gia đình ông O, ông O có nói bằng miệng nhưng gia đình ông T không nghe. Năm 2008, Nhà nước tiến hành đo đạc đề cấp sổ bìa đỏ trên toàn xã, đến năm 2011 gia đình bị đơn được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp sổ bìa đỏ đối với thửa 817 là thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là đất gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông T vẫn cứ trồng sắn. Hiện nay ông T yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 927m² thửa số 817 và sở hữu tài sản trên đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp, phía bị đơn không nhất trí mà yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp theo sổ bìa đỏ và yêu cầu ông Hoàng Văn Th di dời tài sản trên đất là các cây na, cây hồng và bụi chuối. Đối với nội dung nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu gì vì không tranh chấp phần diện tích thuộc các thửa 807 của bà Lộc Thị H; thửa 921, 791 của ông Nông Văn D. Việc trên

thửa đất 817 có các cây trồng của gia đình ông T là do con trai ông T là Hoàng Văn C đến xin để gia đình ông trồng nhưng không lập bằng văn bản, nay hai gia đình đã xảy ra tranh chấp nên yêu cầu phía nguyên đơn phải di dời để trả lại đất cho gia đình bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn: Bà Hoàng Thị R, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn Nh, ông Hoàng Văn L, anh Hoàng Văn N, anh Hoàng Văn T, chị Hoàng Thị I, chị Hoàng Thị Y đều có ý kiến giống với ý kiến của ông Hoàng Văn Th là đề nghị Tòa án giải quyết cho ông Hoàng Văn Th được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và sở hữu cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn: Chị Lộc Thị Mai H, anh Lộc Thế H đều nhất trí với ý kiến của ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th là tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lộc Thị H trình bày: Bà là em dâu ông Hoàng Văn Th, diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình ông T, ông O có giáp ranh thửa đất 807 đứng tên bà. Khi xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã chỉ dẫn đo đạc vượt mốc ranh giới vào thửa 807 là 96m² nhưng nguyên đơn đã rút phần diện tích này, bị đơn đồng ý nên bà không có ý kiến gì vì không tranh chấp với ai; đối với 02 cây na do ông T trồng trên thửa 807, ông T đã rút yêu cầu khởi kiện và không có tranh chấp với ai nên bà không có yêu cầu gì. Bà H cho biết thêm là diện tích đất tranh chấp chỉ có ông Hoàng Văn Th canh tác, sử dụng liên tục không thấy ông Lộc Văn O canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nông Văn D trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình ông T, ông O có giáp ranh thửa 921, 791 đứng tên ông. Khi xem xét thẩm định chỗ nguyên đơn chỉ dẫn đo đạc vượt mốc ranh giới vào thửa 921 là 30m² và thửa số 791 là 42m² nhưng nguyên đơn đã rút phần diện tích này, bị đơn đồng ý nên ông không có ý kiến gì. Ông cho biết thêm là diện tích đất này chỉ có ông Hoàng Văn Th canh tác sử dụng liên tục không thấy ông O canh tác.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích 1.012m² thuộc thửa số 817, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất, được UBND huyện C cấp sổ bìa đỏ cho hộ ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th. Do kết quả lưu trữ tại các cơ quan chức năng qua các thời kỳ không cẩn thận nên không tìm thấy Hồ sơ giao đất, giao rừng; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các thời kỳ nên Ủy ban nhân dân huyện không có đủ cơ sở để đánh giá về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Những người làm chứng ông Hoàng Văn V, ông Hoàng Văn Tr, ông Hoàng Văn D, ông Nông Mạnh Th, bà Hoàng Thị N=Q, ông Lộc Văn TX là những người có quan hệ họ hàng với nguyên đơn đơn và đều khẳng định ông Hoàng Văn Th canh tác, sử dụng ổn định đến từ những năm 1971 cho đến nay, không thấy gia đình ông Lộc Văn O sử dụng bao giờ.

Người làm chứng bà Lộc Thị W là chị gái ruột của bị đơn khẳng định là đất của gia đình ông Lộc Văn O.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp như sau: Diện tích đất tranh chấp là 1.113m² có tiếp giáp: Phía Đông giáp đường dân sinh; phía Tây giáp thửa 807 của bà Lộc Thị H; phía Nam giáp một phần còn lại của thửa 817 và thửa 921 của ông Nông Văn D; phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 817 và thửa số 791 của ông Nông Văn D, trong đó có:

- 927m² thuộc một phần thửa số 817, tờ bản đồ số 01 tọa tại Kh, Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; tài sản trên đất gồm: 71 cây Na trồng năm 2015 (trong đó có: 48 cây đường kính từ 02-05cm; 08 cây đường kính từ 05-07cm; 15 cây dưới 02 cm); 81 cây hồng trồng năm 2020; 01 bụi chuối có 05 cây chưa ra hoa; tất cả các tài sản trên đất đều do ông T trồng.

- 96m² thuộc một phần thửa 807, tờ bản đồ số 01 tọa tại Kh, Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; trên đất có 02 cây na đường kính từ 02-05cm do ông T trồng năm 2015.

- 30m² thuộc một phần thửa 921 tờ bản đồ số 01 tọa tại Kh, Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; trên đất không có tài sản.

- 42m² thuộc một phần thửa 791 tờ bản đồ số 01 tọa tại Kh, Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá trị tài sản tranh chấp nên Hội đồng định giá đã quyết định định giá như sau: Diện tích đất 1.113m² x 9.000 đồng/m² = 10.017.000 đồng (mười triệu không trăm mười bảy nghìn đồng); cây na dưới 02cm trị giá 51.000 đồng/cây x 15 cây = 760.000 đồng (bảy trăm sáu mươi nghìn đồng); cây na đường kính từ 02 đến dưới 05cm trị giá 142.000 đồng/cây x 50 cây = 7.100.000 đồng (bảy triệu một trăm nghìn đồng); cây na có đường kính từ 05 đến 07cm trị giá 400.000 đồng/cây x 8cây = 3.200.000 đồng (ba triệu hai trăm nghìn đồng); cây hồng trong mật độ là 20 cây có đơn giá 59.000 đồng/cây x 20 cây = 1.180.000 đồng (một triệu một trăm tám mươi nghìn đồng); cây hồng ngoài mật độ là 61 cây có đơn giá 59.000 đồng/cây x 61 cây x 30% = 1.079.000 đồng (một triệu không trăm bảy mươi chín nghìn đồng); cây chuối chưa có quả có giá là 27.000 đồng/cây x 5 cây = 135.000 đồng (một trăm ba mươi năm nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản tranh chấp trị giá 23.471.700 đồng (hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn bảy trăm đồng).

Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung tài sản trên đất tranh chấp theo yêu cầu của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Ngày 07 tháng 9 năm 2022, Hội đồng xét xử đi xem xét thẩm định gốc cây trám và các cây trồng khác phát sinh theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả xem xét thẩm định không còn có gốc cây trám như nguyên đơn khai mà chỉ còn một hố đất có diện tích là 50cm x 55cm; bụi tre không nằm trong thửa đất 817, mà nằm trong thửa số 807 của bà Lộc Thị H (phần ranh giới giữa

hai thửa đất). Đồng thời Tòa án đã xác minh đối với ông Chu Vũ L - phó chủ tịch UBND xã N, huyện C và ông Nông Văn P - cán bộ tư pháp xã N, huyện C là những người trong Hội đồng hòa giải ở cơ sở đều cho biết về quá trình giải quyết vụ án tại Ủy ban nhân dân xã N, khi Hội đồng hòa giải kiểm tra thực địa khu vực đất tranh chấp thì không nhìn thấy gốc cây trám như phía nguyên đơn khai tại phiên tòa và cũng không thấy ai trình báo có người đào gốc cây trám.

Về chi phí tố tụng: Các chi phí tố tụng do nguyên đơn ông Hoàng Văn Th tạm ứng gồm: Chi phí đo đạc khu đất tranh chấp là 15.089.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần thứ nhất là 4.300.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ hai là 3.700.000 đồng. Tổng cộng là 23.089.000 đồng (hai mươi ba triệu không trăm tám mươi chín nghìn đồng). Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí đo đạc là 15.089.000 đồng. Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn và bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày ý kiến: Việc tranh chấp giữa nguyên đơn ông Hoàng Văn Th và bị đơn ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th đã rõ ràng về cơ sở pháp lý, gia đình ông Lộc Văn O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp yêu cầu của nguyên đơn, công nhận quyền quản lý và sử dụng đất tranh chấp cho ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th; về tài sản trên đất giao cho Lộc Văn O, bà Nông Thị Th được quyền sở hữu và có trách nhiệm trả tiền cho ông Hoàng Văn Th theo giá trị đã được Hội đồng định giá tài sản kết luận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

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

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc được quyền, quản lý, sử dụng diện tích 927m² thuộc một phần thửa số 817, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính đất lâm nghiệp lập năm 2018) tại địa danh Kh Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD581156, ngày 27/4/2011 cho hộ gia đình ông Lộc Văn O và bà Nông Thị Th. Có các cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp đường dân sinh gồm các đỉnh thửa A6, A7, A8, A9, B4; phía Tây giáp thửa 807 của bà Lộc Thị H gồm các đỉnh thửa B1, A17, A16, D2, A14; phía Nam giáp một phần còn lại của thửa 817 và thửa 921 của ông Nông Văn D gồm các đỉnh thửa A14, A13, D7, A12, D13, B4; phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 817 và thửa số 791 của ông Nông Văn D gồm các đỉnh thửa A6, A5, B1.

(Chi tiết chiều dài các cạnh và các phía tiếp giáp của thửa đất theo sơ đồ hiện trạng khu đất kèm theo bản án).

2. Ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 927m² nêu tại mục 1 phần quyết định của Bản án.

3. Giao cho ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th được quyền sở hữu: 71 cây Na trồng năm 2015 (trong đó có: 48 cây đường kính từ 02-05cm; 08 cây đường kính từ 05-07cm; 15 cây dưới 02 cm); 81 cây hồng trồng năm 2020; 01 bụi chuối có 05 cây chưa ra hoa. Ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th có nghĩa vụ thanh toán giá trị các loại cây trồng là 13.170.700 đồng (mười ba triệu một trăm bảy mươi nghìn bảy trăm đồng).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các diện tích 30m² tại thửa số 921 có các đỉnh thửa A12, A11, A10, A9, B4, D3; 42m² tại thửa số 791 có các đỉnh thửa B1, A2, A3, A4, A5 của ông Nông Văn D và 96m² tại thửa số 807 có các đỉnh thửa A14, A15, D1, A16, D2, A17, A1, A2, B1 của bà Lộc Thị H cùng tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính đất lâm nghiệp lập năm 2018) tại địa danh Kh Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; 02 cây na đường kính từ 02 cm đến 05cm trên thửa số 807 của bà Lộc Thị H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Hoàng Văn Th có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Kháng cáo toàn bộ Bản án; yêu cầu cấp phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lộc Văn O và bà Nông Thị Th; yêu cầu giải quyết cho ông Hoàng Văn Th được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Th giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th giữ nguyên quan điểm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn Th và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giữ nguyên Bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án sơ thẩm để thụ lý, giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục 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 và các đương sự, người tham gia tố tụng khác chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định. Do đó, kháng cáo hợp lệ.

Về quan điểm giải quyết đối với Bản án sơ thẩm bị kháng cáo:

Về nguồn gốc đất, nguyên đơn ông T trình bày do vợ chồng ông khai phá từ năm 1971, trồng sắn và các cây ăn quả. Phía bị đơn trình bày nguồn gốc đất của bố ông là Lộc Văn C canh tác, quản lý sử dụng từ khoảng năm 1970 đến ngày 25/8/1994 ông Cương được Ủy ban nhân dân huyện C giao hồ sơ quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng. Năm 1997 bố giao lại cho ông quản lý, sử dụng. Theo bản Thống kê hiện trạng rừng và đất trồng rừng năm 1994 thể hiện ông Lộc Văn C và ông Hoàng Văn Th đều nhận khu đất có tên địa danh Pá Piêng (ông Cương nhận 0,3ha, ông T nhận 0,2ha), nhưng không có số lô, số khoảnh, số hiệu trên bản đồ. Mặt khác bản đồ giao đất, giao rừng bị rách, không còn sử dụng được nên không có căn cứ xác định diện tích đất 2 hộ nhận có chồng lấn diện tích. Vị trí đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa 817, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th năm 2011. Như vậy không có căn cứ xác định tài liệu quản lý đất đai của 2 bên đương sự trước thời điểm năm 2011. Do đó căn cứ quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên đương sự.

Theo nguyên đơn ông T trình bày sau khi khai phá trồng sắn, sau đó trồng các cây hồng, trám, keo, năm 2015 lại chuyển sang trồng cây na, cây hồng, phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ hiện nay trên thửa đất đều có các cây trồng của gia đình nguyên đơn, có cây na đang cho thu hoạch. Việc canh tác, sử dụng ổn định từ khi khai phá đến khi xảy ra tranh chấp có những người làm chứng đều khẳng định gia đình ông T sử dụng đất từ trước đến nay, chưa thấy gia đình ông O sử dụng đất bao giờ. Việc phát sinh tranh chấp do nguyên nhân ông O mở đường để khai thác gỗ thì phía gia đình ông T ngăn cản rào đường. Mặt khác, ông O cũng thừa nhận do hoàn cảnh gia đình chuyển nhiều chỗ ở và không có nhân lực nên không chăm sóc, canh tác gì, các cây trồng trên đất ông thừa nhận của gia đình ông T. Ông O cho rằng ông không canh tác nhưng vẫn quản lý và các cây trồng trên đất là do con trai ông T là Hoàng Văn C đến xin để trồng, nhưng phía nguyên đơn không thừa nhận, tại phiên tòa anh Chấn cũng khẳng định không xin, mượn đất để trồng cây, ông O cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh, do đó không có căn cứ phía bị đơn có quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp trên, mà do gia đình nguyên đơn canh tác sử dụng. Ông T yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và tài sản trên đất là có căn cứ.

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa 817 cho ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th, hiện nay hồ sơ cấp GCNQSDĐ bị thất lạc, không tìm thấy, các cơ quan chuyên môn không cung cấp được nên không có cơ sở để đánh giá về trình tự, thủ tục cấp; bản thân ông O thừa nhận năm 2008 khi nhà nước tiến hành đo đạc gia đình ông không ai tham gia chỉ đất và chỉ nhận đất trên giấy tờ. Tuy nhiên căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên đương sự thấy hộ gia đình ông O không canh tác, sử dụng đất nên việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSDĐ thửa 817 là không đúng đối tượng sử dụng đất, có căn cứ hủy một phần Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th đối với diện tích đất trên và chuyển thẩm quyền giải

quyết vụ án theo quy định Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, do xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Từ những nội dung trên có căn cứ xác định đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đánh giá khách quan các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ theo quy định Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo diện tích đất là 1.113m² gồm một phần các thửa 817, 921, 791, 807, 626. Quá trình giải quyết nguyên đơn rút yêu cầu phần diện tích đất thuộc các thửa 921, 791, 807, tuy nhiên còn phần diện tích 18m² thuộc thửa 626 Tòa án không xem xét giải quyết là chưa giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Từ những nội dung trên căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt tại phiên tòa tuy nhiên hồ sơ đã có văn bản đề nghị vắng mặt trong quá trình tố tụng của vụ án, đối với người làm chứng được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập đã có văn bản ghi nhận ý kiến nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất tranh chấp là 927m² thuộc một phần thửa số 817, tờ bản đồ số 01 tại Kh, Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; tài sản trên đất gồm: 71 cây Na trồng năm 2015 (trong đó có: 48 cây đường kính từ 02-05cm; 08 cây đường kính từ 05-07cm; 15 cây dưới 02cm); 81 cây hồng trồng năm 2020; 01 bụi chuối có 05 cây chưa ra hoa; tất cả các tài sản trên đất đều do gia đình ông Hoàng Văn Th trồng;

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm ông Hoàng Văn Th đã rút yêu cầu giải quyết đối với các diện tích 30m² tại thửa số 921 có các đỉnh thửa A12, A11, A10, A9, B4, D3; 42m² tại thửa số 791 có các đỉnh thửa B1, A2, A3, A4, A5 của ông Nông Văn D và 96m² tại thửa số 807 có các đỉnh thửa A14, A15, D1, A16, D2, A17, A1, A2, B1 của bà Lộc Thị H cùng tờ bản đồ số 01 tại địa danh Kh Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn; 02 cây Na đường kính từ 02cm đến 05cm trên thửa số 807 của bà Lộc Thị H. Nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét đối với phần các diện tích đất này.

[4] Quá trình quản lý đất: Qua lời khai của phía bị đơn và tại phiên tòa phía bị đơn thừa nhận từ năm 1976 đến nay gia đình ông Lộc Văn O chưa lần nào canh tác, quản lý, trồng trọt gì trên đất, chỉ đến khi ông Lộc Văn O không có đường đi vận chuyển gỗ thì mới xảy ra tranh chấp (BL 04). Năm 2008 khi nhà nước tiến hành đo đạc, khi đo đạc thì gia đình không có ai tham gia chỉ đất, khi được cấp GCNQSDĐ năm 2011 gia đình có đi nhận giấy nhưng UBND huyện không thu hồi lại sổ bìa xanh; tài sản trên đất hiện nay bị đơn thừa nhận là của nguyên đơn trồng; các Biên bản thẩm tra xác minh đất tranh chấp và hòa giải tại UBND xã thể hiện ý kiến của ông Nông Mạnh Th, bà Hoàng Thị N=Q, ông Hoàng Văn Tr, ông Lộc Văn TX và lời khai của những người làm chứng sinh sống trong thôn khu vực có đất tranh chấp (họ đều là họ hàng của hai bên nguyên đơn và bị đơn) đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng từ trên 40 năm nay, quản lý sử dụng liên tục và hiện nay các cây trồng trên đất đều do gia đình nhà nguyên đơn trồng, quản lý, khai thác. Ngoài việc thấy gia đình nguyên đơn trồng cây chăm sóc, khai thác tại khu đất tranh chấp ra họ không thấy ai trong gia đình ông O trồng cây, chăm sóc, quản lý gì tại khu đất này.

[5] Mặt khác bị đơn thừa nhận phần đất có mồ mả của bị đơn nằm cách đất tranh chấp khoảng 30m, từ phần đất tranh chấp đến phần đất có mồ mả của bị đơn là phần đất do hộ nhà bà Lộc Thị H quản lý, canh tác; tiếp giáp tứ cận phần đất tranh chấp đều không có phần đất của phía bị đơn.

[6] Như vậy, có thể thấy đất tranh chấp một người đang quản lý sử dụng liên tục từ hơn 40 năm thì không cấp GCNQSDĐ và người không có quá trình quản lý sử dụng đất, canh tác thì lại được cấp GCNQSDĐ và khi đi đo đất bị đơn không trực tiếp đi chỉ đất mà để cơ quan chuyên môn tự đo đạc; bị đơn cho rằng mình được cấp GCNQSDĐ là đất của mình nhưng khi gia đình nguyên đơn trồng cây trên thửa đất của mình thì bị đơn cũng không có ý kiến gì, không báo chính quyền địa phương lập biên bản hay giải quyết tranh chấp gì đối với các cây nguyên đơn trồng trên đất; Sổ lâm bạ của Hạt kiểm lâm thể hiện cả nguyên đơn, bị đơn đều được giao đất tại khu P và lời khai của những người làm chứng đều là họ hàng hai bên đã chứng minh được đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình nguyên đơn và tại các bản tự khai, biên bản ghi ý kiến của đại diện UBND huyện C (BL 199 và 260) đều khẳng định không có đủ cơ sở để đánh giá về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên, nếu kết quả xác minh của Tòa án là có cơ sở để xác định GCNQSDĐ cấp không đúng quy định thì UBND huyện sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tiến hành thu hồi GCNQSDĐ theo quyết định, bản án của Tòa án. Qua xem xét, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự, thủ tục theo quy định; không đúng đối tượng sử dụng đất. Mặt khác việc giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng (bìa xanh) cho ông Lộc Văn C là 03 ha tại khu P, nhưng không xác định được đất thuộc lô nào, khoảnh nào và hộ ông Hoàng Văn Th cũng được giao sổ bìa xanh tại khu P 02 ha cũng không xác định được đất thuộc lô nào, khoảnh nào. Như vậy không

thể xác định được ông Lộc Văn C có phải được giao đất tại P hay không và đất có trùng lên phần đất nhà ông Hoàng Văn Th hay không thì cũng không thể xác định được.

[7] Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, xét thấy vụ án nêu trên có căn cứ hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ ông Lộc Văn O, bà Nông Thị Th, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01467, số phát hành: BD 581156, cấp ngày 27/4/2011 đối với thửa đất số 817, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 1, Thôn L, xã N huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

[8] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được và việc thu thập, đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm chưa đảm bảo, chưa toàn diện. Vì vậy, đề vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy toàn bộ Bản án dân sự số 13/2022/DS-ST ngày 20-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định chung. Tuy nhiên, do vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét xử sơ thẩm, nên hồ sơ được giao lại cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử theo thẩm quyền. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Th là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đưa ra là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[10] Về án phí:

[10.1] Về án phí phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 325/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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. Do Bản án dân sự sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo ông Hoàng Văn Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10.2] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên những nội dung về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong quá trình giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội Khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Th; hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Hoàng Văn Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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 h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTt khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Vi Đức Trí