

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 02/2023/DS-PT

Ngày 05-01-2023

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 Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến;

Bà Hoàng Thị Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 05 tháng 01 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 67/2022/TLPT-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 108/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1948. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Công T – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Đinh Công T – Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Triệu Thị Kim L – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Các bị đơn:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1945. Địa chỉ: Xóm C, thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị N: Bà Lê Thị L - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh

Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Hà Văn T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm C, thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hà Văn T: Bà Chu Bích 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. Anh Lương Văn S, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Anh Hà Tuấn H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Xã N, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Anh Hà Văn V, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Hà Văn T1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị N (là bị đơn trong vụ án) ; có mặt.

5. Anh Hà Văn H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Anh Hà Văn T2, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Anh Hà Văn H2, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

8. Anh Hoàng Văn N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Anh Hoàng Tuấn A, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Chị Hà Thị H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn N, xã X, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Chị Hà Thị L, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Chị Hoàng Thị P1, sinh năm 1989.Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Bà Hoàng Thị P2, sinh năm 1944. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyệnV, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Bà Chu Thị B, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Anh Hà Văn Đ, sinh năm 1992. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

17. Anh Hà Thế V, sinh năm 1996. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

18. Ông Lương Văn H, sinh năm 1959, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

19. Bà Nông Thị L, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

20. Ông Lương Văn B, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

21. Bà Hoàng Thị Ý, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

22. Bà Hoàng Thị E, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

23. Anh Chu Văn T, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

24. Bà Nguyễn Thị N, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

25. Chị Hà Thị T, sinh năm 1972, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

26. Chị Vi Thị T, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

27. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bành Văn Dân –Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Quan (văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022); vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Hà Văn T và bà Trần Thị N là bị đơn trong vụ án.

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 kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định được tổng diện tích đất tranh chấp là 5466,1m² nằm trong 04 thửa đất. Trong đó 1 phần diện tích 3555,3m² nằm trong một phần thửa đất số 1185 đã cấp GCN QSDĐ cho bà Hoàng Thị L thể hiện trên sơ đồ khu đất tranh chấp gồm các điểm A, B, C, S, T, U, L, M, N, R, Q, P và khép về A; 1 phần diện tích 508,9m² nằm trong thửa đất số 1150 đã cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Lương Văn H gồm các điểm N, O, P, Q, R; 1 phần diện tích 427,2m² nằm trong thửa đất số 1220 của gia đình ông Lương Văn B gồm các điểm H, K, L, U và 1 phần diện tích 974,7m² thuộc một phần thửa đất số 1304 đứng tên ông Hà Văn T gồm các điểm C, D, E, F, G, H, U, T, S. Tài sản trên đất gồm có 57 cây Hòe, 43 cây Trám; 04 cây Sô và các cây tạp khác. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 157.580.000 đồng.

Tại kết luận giám định tư pháp (lồng ghép bản đồ) đã kết luận:

- Khu đất tranh chấp có diện tích 5466,1m² có địa danh Kéo Giảng, xóm N, thôn T, xã Đ, huyện V thuộc một phần của các thửa đất 1185 diện tích 3555,3m²; thửa số 1150 diện tích 508,9m²; thửa số 1304 diện tích 974,7m²; thửa số 1120 diện tích 427,2m² thuộc tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã Đ, huyện V năm 2012.

- Khu đất tranh chấp diện tích 5466,1m² có địa danh Kéo Giảng, xóm N, thôn T, xã Đ, huyện V có vị trí thuộc một phần lô đất số 531 tờ bản đồ giao đất

lâm nghiệp năm 1997 xã Đ, huyện V, diện tích trùng 814,4m²

- Khu đất tranh chấp có diện tích 5466,1m² có địa danh Kéo Giảng, xóm N, thôn T, xã Đ, huyện V có một phần diện tích thuộc một phần thửa đất số 1185, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 năm 2012 xã Đ, huyện V đã được UBND huyện Văn Quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L ngày 30/11/2011, phần diện tích trùng là 3555,3m² có vị trí trùng là A,B,C,S,T,U,L,M,N,R,Q,P thể hiện trên sơ đồ khu đất tranh chấp.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp từ thời ông Lương Dịch B là ông nội của ông Lương Văn H (chồng bà L) mua lại với giá 40 đồng bạc Đông Dương, có văn tự mua bán đầy đủ, có xác nhận của Lý Trưởng là Hà Đình T. Diện tích trước đây các cụ mua sau này chia cho 04 người con, nhưng không có văn bản chia đất gồm:

1. Ông Lương Văn T là bố của ông Lương Văn S (đã chết), sau khi ông S chết thì do ông Lương Văn T1 quản lý, sau khi ông T1 chết thì phần đất này hiện nay do vợ ông T1 là bà Lý Thị V đang quản lý, sử dụng.

2. Ông Lương Văn M là bố của ông Lương Văn Đ (đã chết) sau khi ông Đ chết giao lại cho con là ông Lương Văn H hiện nay đang quản lý, sử dụng. Phần đất ông H đã được cấp GCN QSDĐ thuộc thửa đất số 1150.

3. Ông Lương Văn C là bố của ông Lương Văn H (đã chết) là chồng của bà Hoàng Thị L. Sau khi ông H chết thì diện tích đất này do bà Hoàng Thị L quản lý sử dụng. Đất đã được cấp GCN QSDĐ năm 2011, thuộc thửa đất số 1185.

4. Ông Lương Văn K là bố của ông Lương Văn B, hiện nay vẫn do ông B quản lý, sử dụng thuộc thửa 1220.

Từ khi bà L về làm dâu năm 1971 thì đất đã được chia như nêu trên. Phần đất của bà L và ông H được giao quản lý, sử dụng thì trên đất đã có các cây hồi do các cụ trồng từ trước không rõ năm nào, năm 1972 có trồng dặm thêm một số cây hồi, nhưng do không phải trồng bằng cây giống con mà đi đào cây hồi con ở nhiều nơi về trồng nên không xác định được cây hồi bao nhiêu năm tuổi nên bà L không yêu cầu trưng cầu giám định tuổi cây. Ngoài ra trên đất còn có một số cây hồi nhỏ do tự mọc phát tán, gia đình không được trồng, các cây Trám, cây tạp cũng tự mọc và còn có một số cây Sớ (khoảng 4-5 cây) do các cụ trồng từ trước không rõ năm nào. Trên đất không có công trình xây dựng gì, không có lều, lán.

Sau khi ông Lương Văn H (chết năm 1996) thì bà L tự quản lý, đến năm 2008 thì các con đã đi kê khai xin cấp GCN QSDĐ cho bà L. Đến ngày 30/11/2011 đã được cấp GCN QSDĐ số BK 238134, thuộc thửa đất số 1185, diện tích 11314,0m², đứng tên bà Hoàng Thị L.

Diện tích đất tranh chấp có các hướng tiếp giáp đông, tây tứ cận như thế nào bà L không xác định được hướng. Nhưng xác định được bên phía Kéo Cốc Doọc giáp Tôn Văn N, Lương Văn B; bên phía Kéo Giảng giáp đất Hà Văn T,

giáp Lương Văn H, Hoàng Thị L. Diện tích đất tranh chấp thuộc địa danh đồi Tào Lùn, một phần thuộc Kéo Giảng, một phần là Cốc Dọc đều thuộc thôn T, xã Đ, huyện V. Giữa phần đất của gia đình bà L và đất của gia đình ông Hà Văn T từ thời Pháp đã có con đường mòn làm ranh giới, nay đường rộng khoảng 1,5m hiện nay người dân vẫn đi lại. Bên phần đất của ông Hà Văn T phần giáp đường không trồng cây gì chỉ có cây tạp và cây Vầu tự mọc, cách đường khoảng 50m đến 100m xuống dưới khe mới có cây Hôi to già. Bên phần đất của bà L cách đường khoảng 3m-5m đã trồng cây Hôi và cây Trám tự mọc. Từ sau khi chồng chết năm 1996 hàng năm một mình bà khác tự đi thu hái hoi, các con đã có phần đất riêng của mình không liên quan đến phần đất này.

Nay bà L yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu được quản lý, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm các cây hoi, cây Trám, cây Sờ và các cây tạp có trên đất.

Tại cấp sơ thẩm, bà Hoàng Thị L đã rút một phần yêu cầu đối với diện tích đất 508,9m² thuộc một phần thửa đất 1150 và diện tích 427,2m² thuộc một phần thửa đất 1220 và tài sản gắn liền trên các phần đất này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Thị N trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp khi bà về làm dâu năm 1963 thì đã thấy gia đình chồng là ông Hà Văn T (đã chết năm 1984) quản lý sử dụng từ trước. Từ khi bố chồng là ông Hà Ích P còn sống thì đã giao diện tích đất này cho hai người con là Hà Văn T (chồng bà N) và ông Hà Thanh B (bố của cháu T), khi giao đất không có giấy tờ gì. Sau khi ông Hà Ích Ph chết thì gia đình bà N với gia đình cháu Hà Văn T vẫn quản lý, sử dụng chung cho đến nay.

Khi về làm dâu trên đất đã có cây Hôi trồng từ trước, có bao nhiêu cây thì không nhớ rõ vì không đếm cụ thể. Năm 1964 bà N và chồng có được trồng thêm các cây Hôi, còn các cây Trám đen, Trám trắng thì không được trồng nên không rõ trồng năm nào. Các cây Sờ trên đất (khoảng 4-5 cây) cũng không được trồng nên không biết ông cha đã trồng từ năm nào. Còn các cây tạp khác trên đất là tự mọc. Hàng năm bà N vẫn đi hái hoi, còn sau này do cháu Tấn và cháu Thùy đi hái, khu rừng này trước đây hàng năm các con là Hà Văn T1, Hà Thị T và cháu Hà Văn T vẫn đi phát, chỉ hai năm trở lại đây do đang tranh chấp UBND xã nói chưa giải quyết xong không được đi vào, không được đi phát nên gia đình không đi phát. Còn phần đất bên gia đình bà Hoàng Thị L thì vẫn phát quang thường xuyên, bên phần đất tranh chấp bà L chưa đi phát bao giờ. Trên đất không có công trình, không có Lều, Lán gì. Đối với cây Hôi năm 1964 trồng trên đất là do đi đào các cây Hôi con ở nhiều nơi về trồng, có những cây to, cây bé, có cây đã cao bằng đầu người tùy vào từng vùng đất tốt xấu, nên không thể xác định được độ tuổi của cây nếu thực hiện việc giám định tuổi cây sẽ không chính xác nên không yêu cầu giám định.

Diện tích đất này bà N không có giấy tờ, chưa được cấp sổ bìa xanh, chưa

được cấp GCN QSDĐ, nhưng gia đình đã quản lý lâu dài, ổn định từ xưa đến nay. Việc bà Hoàng Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình N và anh T không ai được biết, không được ký giáp ranh, không được đến thực địa để xác định ranh giới.

Bà N không nắm được các hướng đông, tây, nam, bắc giáp ranh như thế nào vì không xác định được hướng, nên chỉ biết phần đất đang tranh chấp giáp đất ông Lương Văn H, ông Lương Văn B, ông Tôn Văn N, ông Hoàng Thị L. Khu đất tranh chấp có địa danh là Kéo Giăng hay còn gọi là Kéo Nháng nhưng đều là một, chỉ là do cách gọi khác nhau giữa người Tày và người Nùng và thuộc thôn T, xã Đ. Còn các địa danh Pò Tào Lèn, Nà Nả Lèo, Luồng Lỏ, Tào Lừn, Pá Quang nằm ở vị trí nào không biết, cũng chưa nghe nói bao giờ. Còn địa danh Kéo Cốc Dọc là do trước đây khu vực đó có nhiều cây Dọc mọc ở đó, hiện nay vẫn còn có một cây to trên phần đất của gia đình, cách đường mòn khoảng 100m, vẫn thường gọi khu vực có cây Dọc này là Cốc Dọc, khoảng năm 1993 gia đình bà N còn làm Lán để trồng Hôi ở gốc cây này, hiện nay không còn Lán nữa. Trên đất còn có một đường mòn đã có từ thời Pháp, nhưng trước đây đường còn nhỏ, sau này người dân đi lại nhiều thì hiện nay con đường này rộng khoảng 60cm-70cm. Phần phía trên đường mòn giáp đất bà Hoàng Thị L có những cây Hôi to, do ông cha bên chồng bà N trồng từ trước, năm 1964 bà N cũng được trồng dặm và còn có các cây hoi nhỏ tự mọc phát tán. Phần đường bên này (phần đất nhà bà N, anh T) cũng có những cây Hôi.

Theo kết quả chồng ghép bản đồ có lô đất số 531 trông lẫn vào đất tranh chấp diện tích 814,4m² bà N không biết đứng tên ai, do ai quản lý, sử dụng. Bà N không biết vì sao lại chồng lẫn như vậy, nhưng đất đã quản lý, sử dụng ổn định từ thời ông cha không có tranh chấp với ai. Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Diện tích đất đang tranh chấp trước kia chưa xảy ra tranh chấp bao giờ, đến năm 2021 bà Hoàng Thị L sang hái trộm Hôi thì con dâu bà N là Hà Thị T (vợ anh Tấn) và Chu Thị B (vợ anh T) bắt quả tang thì mới xảy ra tranh chấp. Nay bà N không nhất trí với yêu cầu của bà Hoàng Thị L và yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tranh chấp. Bà Trần Thị N không yêu cầu giải quyết phần diện tích chồng lẫn sang thửa đất 1150 của ông Hợp và thửa đất 1220 của ông Lương Văn B cùng tài sản trên hai phần đất này.

Đối với các cây Sở trên đất (04 cây) lời khai ban đầu bà Trần Thị N cho rằng do ông cha trồng từ trước không rõ năm nào, tại phiên tòa sơ thẩm bà N cho rằng mình trồng năm 1968, sau đó lại thay đổi lời khai các cây Sở là tự mọc bà không được trồng.

Bị đơn ông Hà Văn T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ thời ông, bà nội là Hà Ích Phong và bà Đặng Thị Lâm để lại cho hai người con là Hà Văn T (chồng bà N) và Hà Thanh B (bố anh T). Diện tích đất khoảng 04 sào, gia đình chưa được cấp GCN

QSDĐ, cũng không có hồ sơ giao đất giao rừng. Khi ông bà nội chết thì con cháu tiếp tục quản lý, sử dụng không có giấy tờ gì. Năm 2008, gia đình có kê khai toàn bộ diện tích đất của gia đình nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận. Khi còn nhỏ ông T đã được đi theo các ông, bà của mình đi trồng dặm, gia đình cùng nhau quản lý nên không nhớ bản thân được quản lý trực tiếp từ năm nào. Năm 1987 – 1988, có được đi trồng dặm cùng anh Hà Văn V và thu hái Hôi trên diện tích đất này. Lúc này trên đất đã có khá nhiều cây Hôi to, có lác đác vài cây Hôi nhỏ. Sau khi ông Hà Văn T và ông Hà Thanh B chết thì gia đình anh T cùng gia đình bà Trần Thị N cùng nhau quản lý sử dụng chung cho đến nay chưa chia cho ai. Kể từ khi quản lý sử dụng diện tích đất trên, hai gia đình vẫn chia đôi số tiền bán Hôi có được. Hai bên gia đình vẫn thường xuyên đi trồng dặm, chăm sóc và thu hái Hôi. Tháng 10/2020, vợ tôi là Chu Thị B và con dâu thứ ba của bà Trần Thị N là chị Hà Thị T nhìn thấy bà Hoàng Thị L đang trộm Hôi tại rừng nhà tôi và gia đình có báo công an xã để giải quyết.

Hiện tại trên đất có cây Hôi, đa phần là cây to và có một số ít các cây nhỏ, cây Trám đen, cây Trám trắng, và cây tạp.

Các hướng tiếp giáp của diện tích đất tranh chấp: Phía Đông giáp đất rừng nhà ông Hà Văn Thụ, phía Tây giáp đất rừng nhà Lương Văn H, Lương Văn B; phía Nam giáp đất rừng nhà Tôn Văn B (đã chết); phía Bắc giáp đất rừng nhà bà Hoàng Thị L.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Hà Văn T không nhất trí và yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất tại Kéo Giăng, Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu hủy một phần GCN QSDĐ cấp cho bà Hoàng Thị L tương ứng với diện tích đang tranh chấp theo kết quả đo đạc.

Đối với phần đất chồng lấn theo kết quả lồng ghép bản đồ thuộc một phần thửa đất số 1150 của ông Lương Văn H và một phần thửa đất số 1120 của gia đình ông Lương Văn B, ông Hà Văn T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần đất chồng lấn so với bản đồ cũ thuộc thửa số 531 quy chủ ông Chu Văn S, ông Hà Văn T đề nghị giải quyết theo pháp luật vì không biết vì lý do gì có sự chồng lấn như vậy trong khi ông Chu Văn S không có đất ở khu vực này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn đồng ý với ý kiến của các bị đơn.

Người làm chứng Ông Lương Văn G, ông Bé Văn X, ông Hoàng Văn N, bà Hà Thị P, bà Nông Thị P đều là những người đã sinh sống tại địa phương từ nhỏ đến nay và thường đi chăn trâu qua con đường mòn tại khu tranh chấp có từ thời Pháp xác định: Phần phía trên đường mòn là phần đất của gia đình bên chồng bà Hoàng Thị L, trước đây do ông Lương Văn C là bố của ông Lương Văn H (chồng bà L) quản lý, sử dụng, sau này đến ông H và bà L quản lý, sau khi ông H chết thì do bà L quản lý. Phần phía dưới đường mòn là đất của ông Hà Văn T (chồng bà N) khi còn sống quản lý, sử dụng, sau này do bà N quản lý, nhưng phần đất giáp đường mòn không có cây Hôi mà chỉ có cây tạp, cách khoảng 50m

mới có các cây hồi to do ai trồng thì không biết. Địa danh Kéo Giảng hay còn gọi là Kéo Nhắng là do cách gọi khác nhau giữa người Tày và người Nùng nhưng đều là một và nằm ở vị trí khu đất nhà ông Lương Văn H, ông Hà Văn Thụ; các địa danh Nà Lèo, Kéo Cốc Doọc là nằm ở vị trí khu đất nhà ông Tôn Văn B, nay con trai là Tôn Văn N quản lý, sử dụng.

Người làm chứng Lê Thị L có đất giáp ranh (thửa đất của Tôn Văn N) xác định khu đất hiện đang tranh chấp từ trước đến nay do gia đình nhà bà Hoàng Thị L quản lý, sử dụng và trồng cây, các cây to trên đất là do từ đời bố chồng của bà L trồng, sau này bà L có trồng dặm thêm một số cây. Trên phần đất này chưa thấy bà N và anh T quản lý, sử dụng bao giờ.

Người làm chứng Tôn Văn T là Trưởng thôn Trung Giáp từ năm 1998 đến năm 2019 cũng xác nhận trước đây khi bố chồng bà L còn sống thì thường xuyên quản lý và treo hái hồi. Còn đất của anh T và bà N nằm ở vị trí giáp ranh đất tranh chấp.

Những người làm chứng do bị đơn yêu cầu triệu tập gồm bà Hà Thị H (vợ ông Hà Văn T), ông Nguyễn Văn N, bà Hoàng Thị B chỉ trình bày gia đình bà Hoàng Thị L và gia đình bà Trần Thị N, anh Hà Văn T có khu rừng trên khu vực tranh chấp, nhưng không biết cụ thể, không biết từ trước đến nay ai quản lý, sử dụng.

Người làm chứng ông Hà Văn P do bị đơn yêu cầu triệu tập trình bày: Gia đình không có đất tại khu vực tranh chấp, nhưng từ nhỏ đã được đi chăn trâu qua đó, khoảng 20 năm trở lại đây thì đã không đi qua khu vực này, nhưng ông xác định khi ông Hà Văn T còn sống có nói là đất của gia đình ông T lên đến đỉnh đồi, năm 1978 còn thấy ông T đi chặt cây Trám to về làm ván Trượng trên gác. Khu đất tranh chấp có địa danh là Kéo Nhắng, còn các địa danh Nà Lèo, Kéo Cốc Doọc cũng gần với chỗ đất tranh chấp nhưng không xác định được vị trí chính xác. Khoảng năm 1984-1985 có thấy ông Hà Văn T đi đào cây Hồi con về trồng, đến năm 1997-1998 thì thấy Hà Văn T, Hà Văn T1 đi lấy cây hồi con về trồng. Thực tế thì ông Pái không biết đất nhà ông T từ đâu đến đâu mà chỉ chỉ nghe ông T nói đất nhà ông T lên đến đỉnh đồi.

Theo kết quả chồng ghép bản đồ có một phần đất thuộc thửa đất số 531, đứng tên trong sổ lâm bạ năm 1997 là ông Chu Văn S. Hiện nay ông Chu Văn Sả đã chết, còn theo ý kiến của gia đình ông Sả gồm vợ là Hoàng Thị E, con Chu Văn T, Nguyễn Thị N là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì thửa đất số 531 không thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Sả, gia đình cũng chưa bao giờ quản lý, canh tác ở khu vực này nên không có ý kiến, không có yêu cầu gì đối với phần đất trồng lán vào đất tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 18/8/2022 Hội đồng xét xử đã ra quyết định tạm ngừng phiên tòa để xem xét lại hiện trạng đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp, kết quả xác định được:

+ Về hiện trạng đất: Giáp khu vực tranh chấp có một đường mòn, diện tích mặt đường giáp với khu vực tranh chấp rộng trung bình khoảng 1,3m tùy

từng đoạn. Đường mòn này chạy dọc theo diện tích đất tranh chấp, phía trên giáp đường mòn là khu vực đất tranh chấp, phía dưới giáp đường mòn là phần đất nhà anh Hà Văn T hai bên không tranh chấp. Đường mòn này các bên đương sự và chính quyền địa phương đều xác định có từ thời Pháp, con đường này chạy dọc theo diện tích đất tranh chấp. Tại khu vực phía Bắc giáp đất nhà bà Hoàng Thị L, con đường được chạy dọc theo danh giới của các thửa đất, một bên là đất bà Hoàng Thị L, một bên là đất ông Lương Văn H, Hà Văn Thụ. Tại khu vực phía Nam giáp đất nhà Tôn Văn N con đường này cũng được chạy dọc theo danh giới giữa hai thửa đất nhà anh Tôn Văn N và thửa đất số 1304 nhà anh Hà Văn T, phần bên dưới đường mòn là đất nhà anh Hà Văn T chỉ có các cây tạp tự mọc và không được phát quang, cách đường mòn khoảng 50 mét xuống dưới khe mới có cây Hò. phần phía trên đường mòn là đất nhà Hà Văn Nam trồng cây Sờ và cây Hò. Tại khu vực điểm E trên sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp có 01 khe cạn (người dân gọi là Luồng) kéo lên đỉnh đồi tại điểm giữa của cạnh thửa 7.32 và 11.59 (đoạn giữa điểm M và N) nhưng hiện trạng khe không rõ nét, không có độ sâu khác biệt so với khu vực giáp ranh, nhưng mọi người đều gọi là Khe Cạn chỉ khi mưa to mới có nước chảy theo khe này.

+ Hiện trạng tài sản trên đất: Bên phần đất không có tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 1185 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L có các cây hò to mật độ không đồng đều. Bà Hoàng Thị L cho rằng do ông cha bên chồng của bà L trồng từ trước, còn các cây nhỏ là do tự phát tán. Trên phần đất này được phát quang không có các cây bụi mọc dưới gốc. Phần tranh chấp giáp khu vực này thì cây hò thừa thớt, các bên đương sự xác định không được trồng. Trong toàn bộ diện tích đất tranh chấp đều không được phát quang, cây bụi mọc um tùm chen lẫn những cây Hò, dưới gốc Hò chủ yếu là các cây Vầu tự mọc, đường kính dưới 5cm và mọc tập trung chủ yếu ở khu vực Khe cạn. Tại khu vực này cây Hò thừa thớt, có 12 cây hò anh Hà Văn T và Hà Văn T1 cho rằng được trồng năm 1987-1988, còn phía nguyên đơn bà Hoàng Thị L cho rằng cây tự mọc phát tán. Mật độ các cây hò khu vực này cũng không đồng đều, cách nhau từ 06 mét đến 10 mét tùy gốc. Tại khu vực phía Nam giáp đất nhà Tôn Văn N và Lương Văn B có nhiều cây Hò. Trong đó nguyên đơn bà Hoàng Thị L xác định có 06 cây hò to già do các cụ bên chồng của bà L trồng từ trước, các cây còn lại đều do bà L trồng năm 1972, các cây nhỏ còn lại do tự phát tán. Còn phía bị đơn bà Trần Thị N xác định có 07 cây to già do các cụ bên chồng của bà N trồng từ trước, các cây còn lại đều do bà N trồng năm 1964. Các đương sự đều không xác định được tuổi cây do mình trồng sau này vì khi trồng đánh cây con có nhiều kích cỡ khác nhau về trồng, chứ không phải trồng bằng cây hò giống. Mật độ cây Hò khu vực này mọc khá dày khoảng cách không đều nhau. Bên dưới đường mòn thuộc một phần thửa đất 1304 của gia đình anh Hà Văn T, bà Trần Thị N chỉ có các cây Vầu và các cây tạp, cây bụi khác tự mọc không được phát quang, kéo xuống dưới khe cách đường mòn khoảng 50 mét mới có 18 cây Hò to anh Hà Văn T và bà N, anh Tấn cho rằng do các cụ trồng từ trước, mình không được trồng, mật độ các cây hò này thừa thớt, khoảng cách từ 06 mét đến 10 mét tùy từng gốc và có 01 cây

Đọc to, đường kính gốc khoảng 01 người ôm, anh Hà Văn T cho rằng trước đây năm 1992 đã được làm Lán để trông hoi ở gần gốc cây Đọc này.

Tại phiên tòa ngày 23/8/2022 bị đơn anh Hà Văn T yêu cầu giám định tuổi cây Hoi mà anh cho rằng mình và anh Hà Văn T1, Hà Văn V được trồng năm 1987-1988 và xác định tuổi cây là 37 tuổi. Tại thực địa trong số các cây Hoi anh T xác định trồng năm 1987-1988, anh T, anh T, anh V tự lựa chọn 01 cây được đánh số thứ tự 10 là chữ số la mã là X, cây một thân to, thẳng, tán đều đường kính gốc 20cm, cắt mẫu cách mặt đất là 07cm. Tại kết luận giám định ngày 29/8/2022 kết luận: Mẫu cây Hoi có tuổi là 26 ± 1 năm tuổi, tương ứng với năm trồng là 1996. Trong đó sai số được tính có thể là năm 1995 hoặc 1997. Đối với cây Hoi bà Trần Thị N cho rằng mình trồng năm 1964 nhưng không xác định được tuổi cây nên không yêu cầu giám định, còn yêu cầu giám định của anh T bà N không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Hoàng Thị L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 3555,3m² thuộc một phần thửa đất số 1185 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 238134, sổ vào sổ CH00118, do UBND huyện Văn Quan cấp ngày 30/11/2011 có các điểm thể hiện trên sơ đồ khu đất tranh chấp gồm A, B, C, S, T, U, L, M, N, R, Q, P và khép về A và được quyền quản lý, sử dụng diện tích 974,7m² thuộc một phần thửa đất số 1304 thể hiện trên sơ đồ gồm các điểm C, D, E, F, G, H, U, T, S và khép về C. Bà Hoàng Thị L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản có trên hai phần đất tranh chấp này.

Các diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu ở trên có địa chỉ tại Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên. Bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ việc giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích diện tích 508,9m² thuộc một phần thửa đất số 1150 thể hiện trên sơ đồ gồm các điểm N, O, P, Q, R và diện tích 427.2m² thuộc một phần thửa đất 1220 gồm các điểm H, K, L, U cùng toàn bộ tài sản trên hai phần đất này.

3. Anh Hà Văn T có nghĩa vụ bồi thường cho bà Hoàng Thị L tiền cây Hoi bị cắt làm mẫu giám định với số tiền là 1.500.000 đồng

4. Chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị L phải chịu 3.257.000 đồng, xác nhận bà Hoàng Thị L đã nộp đủ. Bà Trần Thị N và ông Hà Văn T phải chịu 15.907.000 đồng, số tiền này bà Trần Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L mỗi người 7.953.500 đồng.

Anh Hà Văn T phải chịu toàn bộ chi phí giám định tuổi cây Hôi là 6.500.000 đồng. Xác nhận anh Hà Văn T đã nộp đủ số tiền này.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi chậm trả, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Hà Văn T và bà Trần Thị N có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho ông Hà Văn T và bà Trần Thị N được quản lý, sử dụng diện tích 3.555,3m² và diện tích 974,7m² đất tại địa danh Kéo Giang, xóm Nà Đảo, Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ tài sản là các cây hoi, cây sở có trên diện tích đất nêu trên.

2. Không chấp nhận bồi thường cây hoi cắt đi giám định số tiền 1.500.000 đồng cho bà Hoàng Thị L.

3. Không chấp nhận chi phí tố tụng trả cho bà Hoàng Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm về việc rút yêu cầu đối với diện tích 508,9m² thuộc một phần thửa đất số 1150; diện tích 427.2m² thuộc một phần thửa đất 1220 và tài sản trên hai phần đất trên. Ngoài ra, còn rút yêu cầu về bồi thường cây hoi cắt đi giám định. Nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, ghi nhận nội dung công nhận.

Bà Triệu Thị Kim L là người bảo vệ quyền và ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất; căn cứ vào lời khai của các đương sự thấy rằng các lý do kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ pháp lý. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Bà Lê Thị L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị N trình bày: Đối với việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu trong hồ sơ thấy rằng: Bản án sơ thẩm giải quyết đối với diện tích 974,7m² thuộc 1 phần thửa đất số 1304 tại địa danh Kéo Giang, xóm Nà Đảo, Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn là không đúng quy định pháp luật vì diện tích này chưa được hòa giải tại cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn bà Trần Thị N, ông Hà Văn T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Chu Bích Thu đều nhất trí với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Lê Thị Lạc trình bày.

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

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 chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Ngày 31/8/2022 Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn xét xử, ngày 14/9/2022 bị đơn bà Trần Thị N và ông Hà Văn T kháng cáo, căn cứ Điều 273, 274 Bộ luật tố tụng dân sự kháng cáo là hợp lệ.

Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N và ông Hà Văn T thấy rằng: Về nguồn gốc đất tranh chấp Bà Hoàng Thị L có căn cứ chứng minh là Văn tự mua đất của ông cha từ năm 1909 có xác nhận của Lý Trưởng thời bấy giờ là ông Hà Đình T, người mua là ông Hà Dịch B xóm Nà Giảo là ông nội của Lương Văn H (chồng bà L). Tuy giấy mua bán không thể hiện rõ sơ họa, hình thể thửa đất, nhưng mô tả rõ về khu đất có địa danh là pò Tào Lền, phía Đông giáp Đường, phía tây giáp ruộng, phía Nam giáp Kéo cổ Doọc và Nà Lèo, phía Bắc giáp Luồng Lỏ. Các địa danh trên đều phù hợp với kết quả xác minh và lời khai của những người làm chứng khu đồi có tranh chấp được gọi là Pò Tào Lền hay còn gọi là Tào Lừn. Còn phía Nam giáp Kéo Cốc Doọc và Nà Lèo là phần đất giáp với đất của ông Tôn Văn N giáp ranh khu vực tranh chấp. Do vậy có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Lương Văn B mua từ năm 1909, trong đó có phần đất đang tranh chấp. *(Bút lục số 16, 43 đến 45)*

+ Quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Cả hai bên đương sự đều xác định những cây hồi to trên đất tranh chấp là do ông cha trồng từ trước, không rõ năm nào. Nguyên đơn bà Hoàng Thị L cho rằng năm 1972 lấy ông Hảo, có được cùng ông Hảo quản lý và trồng thêm những cây hồi, bị đơn bà Trần Thị N cho rằng được trồng hồi vào năm 1964, ông Hà Văn T khai được trồng dặm vào năm 1987-1988, tuy nhiên hai bên đều cho rằng khi trồng không phải trồng hồi giống mà đi đào cây hồi con có nhiều kích cỡ to nhỏ khác nhau nên không thể xác định được tuổi của cây hồi hiện nay là bao nhiêu do đó không có đủ căn cứ để trưng cầu giám định tuổi cây hồi. Ngày 23/8/2022 ông Hà Văn T yêu cầu giám định tuổi cây Hồi và tự chọn mẫu cây cho rằng mình trồng năm 1987-1988 và xác định độ tuổi của cây là 37 tuổi, tại Bản kết luận giám định tuổi cây ngày 29/8/2022 xác định tuổi cây là 26 ± 1 , tương ứng với năm trồng là năm 1996 *(Bút lục số 423)*. Như vậy lời khai của bị đơn về việc trồng cây Hồi là không có căn cứ. Đồng thời căn cứ vào lời khai của những người làm chứng ông Lương Văn Giang, ông Bé Văn X, ông Hoàng Văn N, bà Hà Thị P, bà Nông Thị P, Tôn Văn T, Lê Thị L *(Bút lục số: 325 đến 331, 347, 282)* thì đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bên chồng bà Hoàng Thị L, trước đây do ông Lương Văn C là bố ông Lương Văn H (chồng bà L) quản lý, sau khi ông Lương Văn H chết thì do bà L quản lý, sử dụng cho đến nay. Quá trình giải quyết vụ án

bị đơn cũng yêu cầu triệu tập người làm chứng nhưng họ không xác định được vị trí tranh chấp, chỉ riêng ông Hà Văn Pái cho rằng không biết rõ đất của gia đình ông Hà Văn T (chồng bà N) từ đâu đến đâu nhưng trước đây có nghe ông Hà Văn T nói đất của ông Hà Văn T lên đến đỉnh đồi, đồng thời cho rằng năm 1997 - 1998 có thấy ông Hà Văn T, Hà Văn T1 đi trồng hồi tại đây, nhưng lời khai lại mâu thuẫn với lời khai của ông Hà Văn T là trồng năm 1987-1988.

+ Về hiện trạng, nguyên đơn, các bị đơn và người làm chứng đều xác nhận bên phần đất đang tranh chấp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L thuộc thửa 1185 và phần giáp tới đường mòn thuộc một phần thửa 1304 được trồng cây Hồi giáp tới đường mòn, còn bên phần thửa đất số 1304 quy chủ của ông Hà Văn T cách xa đường mòn khoảng 50 mét mới có cây Hồi, như vậy hiện trạng phù hợp với khu đất của nguyên đơn. Lời khai của phía nguyên đơn về quá trình quản lý, sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận phù hợp lời khai người làm chứng với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ.

+ Về các giấy tờ chứng minh quyền quản lý, sử dụng đất: Bị đơn không xuất trình được bất kỳ giấy tờ gì chứng minh về quyền quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp, ngoài lời khai cho rằng năm 2008 đã đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại văn bản trả lời của UBND xã Đồng Giáp thì từ trước không có ai kê khai. Bà Hoàng Thị L có Văn tự cấp đất đai từ năm 1909 của chế độ cũ để lại, Năm 2007, bà L làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2011 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 238134, số vào sổ CH00118, do UBND huyện Văn Quan cấp ngày 30/11/2011 có diện tích 11314,0m². Như vậy việc bà Hoàng Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng theo quy định tại khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50 và các Điều 105, 107, 123 Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 16, Điều 95, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. (*Bút lục số: 16 đến 18, 43 đến 45, 238 đến 253, 256 đến 264*)

+ Việc các bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng ông Hà Văn T có quá trình quản lý, sử dụng đất vì năm 2001 đã từng khai thác cây trám trên đất nhưng bà Hoàng Thị L không có ý kiến gì. Nhưng cho dù trên thực tế ông Hà Văn T có việc khai thác cây trên đất, nhưng cũng không đủ cơ sở để xác định về quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Hà Văn T.

Do vậy kháng cáo của Bà Trần Thị N và ông Hà Văn T không có căn cứ để chấp nhận.

- Về bồi thường cây hồi bị cắt đi giám định số tiền là: 1.500.000 đồng. Do ông Hà Văn T không chứng minh được yêu cầu của mình là có căn cứ, còn phía nguyên đơn có căn cứ được giao quyền quản lý, sử dụng đất, nên ông Hà Văn T phải có nghĩa vụ bồi thường cho bà Hoàng Thị L giá trị cây Hồi đã bị cắt theo quy định tại khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên tại phiên tòa Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút yêu cầu về bồi thường cây hồi cắt đi giám định số tiền là: 1.500.000 đồng, Bị đơn ông Hà Văn T đồng ý. Do đó cần chấp nhận sự thỏa thuận của đương sự.

- Về chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đo đạc khu đất tranh chấp, giám định tư pháp tổng chi phí là 19.164.000 đồng. Trong đó nguyên đơn nộp tạm ứng 21.014.000 đồng, số tiền còn thừa 1.850.000 đồng đã hoàn trả cho nguyên đơn. Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích $508,9m^2 + 427,2m^2 = 936,1m^2$ trong tổng diện tích đất tranh chấp $5466,1m^2$ nên phải chịu một phần chi phí tố tụng tương đương $17\% = 3.257.000$ đồng. Số tiền còn lại 15.907.000 đồng bị đơn bà Trần Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L, mỗi người là 7.953.500 đồng là đúng theo quy định tại khoản 1, 5 Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó kháng cáo của Bà N và ông T không có căn cứ chấp nhận.

- Về án phí: Người kháng cáo có đơn đề nghị miễn toàn bộ án phí phúc thẩm do là người dân tộc thiểu số cư trú tại địa bàn xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn tòa bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Từ những nội dung phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N và ông Hà Văn T về việc yêu cầu quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích $3.555,3 m^2$ và diện tích $974,7m^2$ đất tại Địa danh Kéo Giăng, xóm Nà Giảo, Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn các tài sản trên đất vì không có căn cứ pháp luật; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đối với số tiền bồi thường do cây hồi bị cắt đi giám định là: 1.500.000 đồng do nguyên không yêu cầu bồi thường, được phía bị đơn chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng vắng mặt nói trên đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến; đồng thời đã có ủy quyền, người nhận ủy quyền có mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo thấy rằng: Về nguồn gốc đất tranh chấp nguyên đơn bà Hoàng Thị L có văn tự mua đất của ông cha từ năm 1909 có xác nhận của Lý Trưởng thời bấy giờ là Hà Đình T, người mua là ông Lương Dịch B xóm Nà Giảo là ông nội của ông Lương Văn H (chồng bà L). Tuy giấy mua bán không thể hiện rõ sơ họa, hình thể thửa đất, nhưng có mô tả rõ về khu đất có địa danh là Pò Tào Lèn, phía đông giáp đường, phía tây giáp ruộng, phía nam giáp Kéo Cốc Đọc và Nà Lèo, bắc giáp Luồng Lỏ. Các địa danh nêu trên phù hợp với kết quả xác minh và lời khai của những người làm chứng khu đòi có đất tranh chấp được gọi là Pò Tào Lèn hay còn gọi là Tào Lừn. Còn phía nam giáp Kéo Cốc Đọc và Nà Lèo là phần đất giáp với đất nhà Tôn Văn N giáp ranh khu vực tranh chấp. Phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông cha

để lại nhưng không không cung cấp được căn cứ chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông Lương Dịch B mua từ năm 1909, là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 974,7m² thuộc 1 phần thửa đất số 1304, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 xã Đ, huyện V năm 2012, chưa được hòa giải tại cơ sở. Vấn đề này đã được hòa giải tại biên bản hòa giải ngày 26/7/2021 của UBND xã Đồng Giáp có nội dung kết luận: “*Lấy ranh giới là khe cạn (Luồng) kéo dài tự đường dưới lên đỉnh đồi. Từ Khe ra đến Kéo Cúc Dọc là nhà bà Trần Thị N, ông Hà Văn T quản lý. Phần còn lại từ Khe kéo về phía đường kéo giảng (Đoạn trên đầm trâu) thuộc bà Hoàng Thị L quản lý*”. Tại biên bản về việc xem xét, xác minh hiện trạng đất tranh chấp và tại thực địa ngày 22/8/2022 do Tòa án nhân dân huyện Văn Quan thực hiện xác định: “Giáp khu vực tranh chấp có một đường mòn đã hình thành từ thời Pháp, diện tích mặt đường giáp với khu vực tranh chấp rộng trung bình khoảng 1,3m tùy từng đoạn. Đường mòn này chạy dọc theo diện tích đất tranh chấp, phía trên giáp đường mòn là khu vực đất tranh chấp, phía dưới giáp đường mòn từ điểm A đến điểm B giáp đất nhà Lương Văn H (tại đây có một vũng lõm giáp đường mòn, các đương sự đều xác định trước đây là vũng trâu đầm, nay không còn trâu đầm nên chỉ có cỏ mọc); từ điểm B đến điểm C, D giáp đất nhà Hà Văn Thụ; từ điểm D đến các điểm E, F, G, H là giáp đất nhà anh Hà Văn T thuộc một phần thửa đất 1304. Ngoài ra, tại khu vực điểm E trên sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp có 01 khe cạn (người dân gọi là Luồng) kéo lên đỉnh đồi tại điểm giữa của cạnh thửa 7.32 và 11.59 (đoạn giữa điểm M và N) nhưng hiện trạng khe không rõ nét, không có độ sâu khác biệt so với khu vực giáp ranh nhưng mọi người đều gọi là Khe Cạn chỉ khi mưa to mới có nước chảy theo khe này”. Như vậy xác định diện tích đất tranh chấp 974,7m² thuộc 1 phần thửa đất số 1304, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 xã Đồng Giáp đã được UBND xã Đồng Giáp tiến hành hòa giải do đó phía bị đơn cho rằng chưa được diện tích trên chưa được hòa giải tại cơ sở là không có căn cứ.

[4] Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Cả hai bên đương sự đều xác định những cây hồi to trên đất tranh chấp là do ông cha trồng từ trước, không rõ năm nào. Nguyên đơn cho rằng năm 1972 có được trồng thêm cây hồi, bị đơn bà Trần Thị N cho rằng được trồng hồi vào năm 1964, ông Hà Văn T khai được trồng dặm vào năm 1987-1988, tuy nhiên hai bên đương sự đều cho rằng khi trồng không phải trồng hồi giống mà đi đào cây hồi con có nhiều kích cỡ to nhỏ khác nhau nên không thể xác định được tuổi của cây hồi hiện nay là bao nhiêu do đó không có đủ căn cứ để trưng cầu giám định tuổi cây hồi. Tại phiên tòa ngày 23/8/2022 ông Hà Văn T yêu cầu giám định tuổi cây Hồi và tự chọn mẫu cây cho rằng mình trồng năm 1987-1988 và xác định độ tuổi của cây là 37 tuổi, nhưng kết luận giám định tuổi cây ngày 29/8/2022 xác định tuổi cây là 26±1, tương ứng với năm trồng là 1996. Như vậy lời khai của bị đơn ông Hà Văn T về việc trồng cây Hồi là không có căn cứ.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Lương Văn Giang, ông Bé Văn X, ông Hoàng Văn N, bà Hà Thị P, bà Nông Thị P, Tôn Văn T, Lê Thị Lỏ đều khai đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Lương Văn Cỏn là bố ông Lương Văn H (chồng bà L) quản lý, sử dụng. Sau khi ông Lương Văn H chết thì do nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay. Còn những người làm chứng phía bị đơn yêu cầu triệu tập thì đều không xác định được vị trí tranh chấp. Hơn nữa giáp khu vực đất tranh chấp có con đường mòn chạy dọc theo đất tranh chấp các đương sự đều xác định có từ thời Pháp. Đối với phần đất thuộc thửa 1304 (giáp với thửa 1185 của bà Hoàng Thị L) giáp với đường mòn thì nguyên đơn cho rằng được trông Hỏi giáp tới đường mòn, còn bên phần thửa đất số 1304 quy chủ của ông Hà Văn T cách xa đường mòn khoảng 50 mét mới có cây Hỏi. Như vậy hiện trạng khu đất phù hợp với lời khai và quá trình quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn.

[6] Theo tài liệu có trong hồ sơ, bà Hoàng Thị L đứng tên thửa đất số 1185 trong sổ địa chính, sổ mục kê đất đai của xã Đồng Giáp và có văn tự mua bán đất năm 1909. Năm 2011 nguyên đơn được cấp GCN QSDĐ diện tích 11.314m² thuộc thửa đất số 1185, tờ bản đồ 01, bản đồ làm nghiệp xã Đồng Giáp do UBND huyện Văn Quan cấp ngày 30/11/2011. Thấy rằng việc cấp GCN QSDĐ cho bà Hoàng Thị L có vi phạm về trình tự, thủ tục khi xác định ranh giới, mốc giới nhưng có căn cứ xác định đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Hoàng Thị L nên về bản chất không thay đổi và việc cấp giấy không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn T và bà Trần Thị N yêu cầu quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 3.555,3 m² và diện tích 974,7m² đất tại Địa danh Kéo Giảng, xóm Nà Giáo, Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn các tài sản trên đất là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn là người nộp số tiền chi phí tố tụng là 19.164.000 đồng, do yên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 508,9m² và 427.2m² nên phải chịu một phần chi phí tố tụng tương đương 3.257.000 đồng, số tiền còn lại 15.907.000 đồng, do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn bà Trần Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L, mỗi người là 7.953.500 đồng.

[9] Do kết luận giám định tuổi cây không đúng với yêu cầu nên bị đơn ông Hà Văn T phải chịu toàn bộ chi phí giám định tuổi cây Hỏi là 6.500.000 đồng, xác nhận ông Hà Văn T đã nộp đủ số tiền trên. Đối với 01 cây Hỏi đã cắt làm mẫu giám định có đường kính gốc là 20cm, có giá trị 1.500.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Hà Văn T phải có nghĩa vụ bồi thường cho bà Hoàng Thị L giá trị cây Hỏi đã bị cắt là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu bồi thường cây hỏi cắt đi giám định có giá trị 1.500.000 đồng, được bị đơn ông Hà Văn T đồng ý. Vì vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm

2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, ghi nhận sự thỏa thuận trên.

[10] Xét ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát, ý kiến đề nghị nào có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử thì được chấp nhận; ý kiến, đề nghị nào không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử thì không được chấp nhận.

[11] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bị đơn ông Hà Văn T và bà Trần Thị N là người dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn ông Hà Văn T và bà Trần Thị N được miễn án phí phúc thẩm.

[12] Các quyết định khác của bản dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn T và bà Trần Thị N, sửa Bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1, 5 Điều 161; Điều 162; khoản 1, 5 Điều 165; Điều 166; Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 160, 161, 163, 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 105, 107, 123 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, Điều 95, khoản 3 Điều 100; các Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Hoàng Thị L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 3555,3m² thuộc một phần thửa đất số 1185 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 238134, số vào sổ CH00118, do UBND huyện Văn Quan cấp ngày 30/11/2011 có các điểm thể hiện trên sơ đồ khu đất tranh chấp gồm A, B, C, S, T, U, L, M, N, R, Q, P và khép về A và được quyền quản lý, sử dụng diện tích 974,7m² thuộc một phần thửa đất số 1304 thể hiện trên sơ đồ gồm các điểm C, D, E, F, G,

H, U, T, S và khép về C. Bà Hoàng Thị L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên tại địa danh Kéo Giảng, xóm N, Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên.

Bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ thực hiện kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1 theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Đình chỉ việc giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích diện tích 508,9m² thuộc một phần thửa đất số 1150 thể hiện trên sơ đồ gồm các điểm N, O, P, Q, R và diện tích 427.2m² thuộc một phần thửa đất 1220 gồm các điểm H, K, L, U cùng toàn bộ tài sản trên hai phần đất này.

(Có trích đo sơ họa khu đất tranh chấp kèm theo bản án)

3. Chi phí tố tụng:

Bà Hoàng Thị L phải chịu 3.257.000 đồng, xác nhận bà Hoàng Thị L đã nộp đủ. Bà Trần Thị N và ông Hà Văn T phải chịu 15.907.000 đồng, số tiền này bà Trần Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L mỗi người 7.953.500 đồng (bảy triệu chín trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên bị yêu cầu chậm trả thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Anh Hà Văn T phải chịu toàn bộ chi phí giám định tuổi cây Hôi là 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận anh Hà Văn T đã nộp đủ số tiền này.

4. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Anh Hà Văn T không phải bồi thường cho bà Hoàng Thị L tiền cây Hôi bị cắt làm mẫu giám định.

5. Về án phí: Bà Trần Thị N và ông Hà Văn T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Văn Quan, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Văn Quan, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP, Phòng KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, TDS, HCTP.

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

Lộc Sơn Thái

