

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày 02 - 8 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu di dời tài sản trên đất, buộc  
khôi phục tình trạng ban đầu, yêu  
cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và  
yêu cầu hủy một phần giấy chứng  
nhận quyền sử dụng 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 Lê Xuân Sơn;

*Các Thẩm phán:* Ông Chu Long Kiếm;

Ông Cao Đức Chiến;

**- 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:** Bà Lăng thị Hương,  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử  
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm  
2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, buộc  
khôi phục tình trạng ban đầu, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu  
hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của  
Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo Quyết định  
đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2021 và  
quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2021/QĐ-PT ngày 02/7/2021, quyết định hoãn  
phiên tòa số: 47/2021/QQĐ-PT ngày 19/7/2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn A, xã L,  
huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn Tr, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện Đ,  
tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Phan Thị N; có mặt.

2. Anh Đinh Minh Q; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

3. Bà Hoàng Thị Ng; địa chỉ: Số nhà 113, khu 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Ông Phan Tây S; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện K, tỉnh H; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N, anh Đinh Minh Q, bà Hoàng Thị Ng và ông Phan Tây S: Ông Đinh Văn T (theo giấy ủy quyền ngày 07/12/2020 và ngày 11/12/2020); có mặt.*

5. Bà Trịnh Thị H; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Trịnh Thị H: Ông Phan Văn Tr (theo giấy ủy quyền ngày 12/7/2021); có mặt.*

6. UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

*Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn: Ông Nguyễn Chiến H1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (theo Quyết định ủy quyền số 501/QĐ-UBND ngày 04/3/2021); có mặt.*

- *Người kháng cáo: Ông Phan Văn Tr là bị đơn.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 02/10/2020 và các lời khai của nguyên đơn ông Đinh Văn T trình bày: Gia đình ông có 03 thửa đất nằm liền kề nhau: Thửa 413, thửa 443 và thửa 500 tại Thôn G, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, đều do gia đình ông Đinh Văn T khai phá trồng thông từ năm 2000–2002. Năm 2012 gia đình ông Đinh Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 413, diện tích 146.316,0 m<sup>2</sup>. Năm 2003 ông Đinh Văn T có tặng cho vợ là bà Hoàng Thị Ng thửa đất số 443. Năm 2008 bà Hoàng Thị Ng đã được đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do thiếu một số giấy tờ nên chưa được cấp. Do hoàn cảnh các con đi làm xa, bản thân bà Hoàng Thị Ng không có sức khỏe để đi lại chăm sóc nên đã trả lại cho ông Đinh Văn T. Năm 2005 ông Đinh Văn T cho em trai vợ là ông Phan Tây S thửa đất số 500. Năm 2008 ông Phan Tây S đã được đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng do thiếu một số giấy tờ nên chưa được cấp. Năm 2012 ông Phan Tây S đã chuyển về quê sinh sống tại thôn B, xã T, huyện K, tỉnh H nên đã trả lại cho gia đình ông Đinh Văn T; bà Hoàng Thị Ng đã bàn giao lại cho ông Đinh Văn T toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất 443;

theo Giấy xác nhận bàn giao đất trồng cây công nghiệp (cây thông) đề ngày 24/6/2021, ông Đinh Văn T nhất trí nhận lại 02 thửa đất trên.

Mặc dù cả 03 thửa đất trên đã được trồng thông từ năm 2000-2002 nhưng do điều kiện kinh tế và công việc nên gia đình ông Đinh Văn T không chăm nom, chăm sóc được thường xuyên. Có những khoảng đất cây thông mọc không đều nên cây rừng phát triển rậm rạp. Ngày 06/4/2020 ông Đinh Văn T lên thăm đồi thì phát hiện ông Phan Văn Tr đã tự ý chặt cây thông, thuê máy xúc mức đường cắt ngang qua thửa đất của ông và đã trồng keo vào đất của ông Đinh Văn T. Việc ông Phan Văn Tr đã nhiều lần phát lấn lên đất của ông Đinh Văn T, ông Đinh Văn T đã gặp gỡ, trao đổi nhưng ông Phan Văn Tr vẫn cố tình lấn chiếm.

Nay ông Đinh Văn T khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn Tr phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông Đinh Văn T theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể: Diện tích đất tại thửa đất số 500 (gồm 3 vị trí: vị trí 1 là 105,4m<sup>2</sup>, vị trí 2 là 532,6m<sup>2</sup>, vị trí 3 là 1547,8m<sup>2</sup>), tổng cộng là 2.185,8 m<sup>2</sup>; diện tích đất tại thửa đất số 443 là 691,4 m<sup>2</sup> và diện tích đất tại thửa đất số 413 là 2.647,6m<sup>2</sup>.

Yêu cầu ông Phan Văn Tr di dời toàn bộ những cây keo trên vị trí đất tranh chấp đi nơi khác để trả lại đất cho gia đình ông Đinh Văn T.

Ông Đinh Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu ông Phan Văn Tr phải khôi phục lại tình trạng đất tranh chấp như ban đầu; không yêu cầu ông Phan Văn Tr bồi thường việc nhổ các cọc bê tông và chặt các cây thông của ông Đinh Văn T.

Bị đơn ông Phan Văn Tr trình bày: Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp nằm trong đất của gia đình ông Phan Văn Tr, nguồn gốc từ năm 2002 bố của ông là ông Phan Đình H3 để lại cho ông với diện tích khoảng 10ha đến 15ha. Đến năm 2003 ông Phan Văn Tr đã tiến hành phát dọn thực bì và trồng được hai vạn cây keo trên một phần diện tích đó, diện tích trồng keo giáp với thửa đất số 413 của ông Đinh Văn T. Năm 2013-2014 thì ông Phan Văn Tr khai thác toàn bộ số cây keo (khai thác lần đầu), năm 2014 ông Phan Văn Tr tiếp tục tiến hành trồng cây keo tại diện tích đất giáp với thửa đất 413 của ông Đinh Văn T đến nay chưa khai thác. Năm 2007 ông Phan Văn Tr trồng được khoảng ba vạn cây keo trên diện tích đất giáp với thửa đất số 443 của bà Hoàng Thị Ng và giáp với thửa đất số 500 của ông Phan Tây S, đến năm 2019 thì khai thác. Đầu năm 2020 ông tiếp tục trồng cây keo tại các thửa đất này và mở con đường đi qua thửa đất như hiện nay thì xảy ra tranh chấp với ông Đinh Văn T. Toàn bộ diện tích ông Phan Văn Tr đã trồng keo và làm đường là của gia đình ông Phan Văn Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018.

Nay ông Đinh Văn T khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn Tr phải trả lại toàn bộ diện tích đất và yêu cầu ông di dời toàn bộ cây keo ra khỏi đất tranh chấp thì ông không nhất trí vì toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Văn Tr. Ông yêu cầu ông Đinh Văn T phải bồi thường do đã nhổ các cây keo của ông Phan Văn Tr. Đối với phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 413 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T phần đất này nằm trong thửa đất 444 của ông Phan Văn Tr, nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T, khi ông Đinh Văn T làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phan Văn Tr không được ký giáp ranh, diện tích đất này thực tế ông Phan Văn Tr vẫn đang quản lý, sử dụng. Do vậy, ông Phan Văn Tr yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn T tại một phần thửa đất số 413 để trả lại đất cho ông Phan Văn Tr được quản lý và sử dụng.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T và yêu cầu của bị đơn yêu cầu tòa tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho hộ ông Đinh Văn T quan điểm Ủy ban nhân dân huyện Đ như sau: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 413 tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 04, xã L, diện tích 2.647,6 m<sup>2</sup>, phần diện tích đất tranh chấp này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T từ năm 2012. Trong quá trình lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T thì các chủ sử dụng đất liền kề đã xác định ranh giới thửa đất, đã ký biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T đã được niêm yết công khai tại các thôn, Ủy ban nhân dân xã để nhân dân kiểm tra, rà soát cho ý kiến. Sau khi hết thời gian niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã L không nhận được ý kiến phản ánh hoặc đơn thắc mắc về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T. Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2012 cho đến năm 2019 không xảy ra tranh chấp, năm 2020 mới xảy ra tranh chấp với hộ ông Phan Văn Tr. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T đối với thửa đất số 413 tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 04 xã L được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Phan Văn Tr yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn T là không có cơ sở.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2021. Diện tích đất tranh chấp là 5.524,8 m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, thuộc Thôn G, xã L, huyện Đ, trong đó:

- Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 500, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, vị trí cụ thể như sau:

+ Vị trí 1 có diện tích là 1.547,8m<sup>2</sup>. Phía Đông Nam giáp đất ông Phan Tây S; phía Tây Bắc giáp đất ông Phan Văn Tr; phía Nam giáp đất ông Phan Tây S.

+ Vị trí 2 có diện tích là 532,6m<sup>2</sup>. Phía Đông Nam giáp đất ông Phan Tây S; phía Tây Nam giáp đất ông Phan Văn Tr; phía Bắc giáp đất ông Phan Văn Tr.

+ Vị trí 3 có diện tích là 105,4m<sup>2</sup>. Phía Nam giáp đất ông Phan Tây S; phía Đông Bắc giáp đất bà Hoàng Thị Ng; phía Tây Bắc giáp đất ông Phan Văn Tr.

- Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 443, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, diện tích là 691,4 m<sup>2</sup>. Phía Đông Bắc giáp đất ông Phan Văn Tr; phía Tây Bắc giáp đất ông Phan Văn Tr; phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị Ng; phía Đông Nam giáp đất bà Hoàng Thị Ng.

- Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 413, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, diện tích là: 2.647,6 m<sup>2</sup>. Phía Đông Nam giáp đất ông Đinh Văn T; phía Tây giáp đất ông Phan Văn Tr; phía Bắc giáp đất ông Đinh Văn T.

\* Về tài sản trên đất:

- Tài sản tại thửa đất số 500 là 722 cây keo có đường kính dưới 5cm.

- Tài sản tại thửa đất số 443 là 228 cây keo có đường kính dưới 5cm; ngoài ra trên thửa đất số 443 còn có 05 cây thông đã bị chặt có đường kính là 12cm, 15cm, 22cm, 30cm, 13cm.

- Tài sản tại thửa đất số 413 là 794 cây keo. Trong đó: Cây keo có đường kính từ 5cm trở xuống là 185 cây; cây keo có đường kính từ 6cm – 10cm là 265 cây; cây keo có đường kính từ 11cm – 20cm là 344 cây. Ngoài ra tài sản trên thửa đất số 413 còn có 02 cây thông đã bị chặt có đường kính là 15cm, 21cm và 03 cây keo đã bị gọt gốc có đường kính là 08cm, 11cm, 13cm.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 19-4-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T.

2. Ông Đinh Văn T được quyền quản lý và sử dụng diện tích 2.647,6 m<sup>2</sup> thuộc đất số 413; diện tích 2.185,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 500 và diện tích 691,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 443, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04 xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. *(Hiện trạng thửa đất được mô tả theo mảnh trích đo địa chính số 09-2021 ngày 28/01/2021).*

3. Ông Đinh Văn T có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Ông Đinh Văn T được quyền quản lý, chăm sóc 228 cây keo trên thửa đất số 443 và 722 cây keo trên thửa đất số 500 và có trách nhiệm thanh toán cho ông

Phan Văn Tr giá trị của các cây keo là 7.600.000 đồng (bảy triệu sáu trăm nghìn đồng).

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, yêu cầu bồi thường thiệt hại các cọc bê tông và yêu cầu bồi thường các cây thông của ông Đình Văn T.

6. Buộc ông Phan Văn Tr phải khai thác toàn bộ 794 cây keo trên một phần thửa đất số 413, trong đó cây có đường kính gốc từ 5cm trở xuống là 185 cây, cây có đường kính gốc từ 6cm – 10cm là 265 cây, cây có đường kính gốc từ 11cm – 20cm là 344 cây để trả lại đất cho ông Đình Văn T.

7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn Tr yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đình Văn T tại một phần thửa đất số 413 bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04 xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc ông Phan Văn Tr phải có trách nhiệm trả lại cho ông Đình Văn T số tiền là 24.004.000 đồng (hai mươi tư triệu không trăm linh tư nghìn đồng).

9. Về án phí: Ông Phan Văn Tr phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước. Ông Đình Văn T không phải chịu án phí, trả lại cho ông Đình Văn T 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số AA/2012/04307 ngày 02/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Phan Văn Tr kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử:

1. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 413, tờ bản đồ lâm nghiệp số 04, thuộc Thôn G, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho ông Đình Văn T, để trả lại diện tích đất là 2.647,6m<sup>2</sup> cho ông Phan Văn Tr quản lý, sử dụng như hiện nay.

2. Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất là 2.185,5m<sup>2</sup> tại thửa đất số 500 tờ bản đồ lâm nghiệp số 04, thuộc Thôn G, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

3. Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất là 691,4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 443 tờ bản đồ lâm nghiệp số 04, thuộc Thôn G, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo bị đơn ông Phan Văn Tr vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Ông Đình Văn T không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

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 tố tụng:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, Điều 234 BLTTDS. Có mặt tham gia phiên tòa phúc thẩm, chấp hành nội quy phiên tòa.

+ Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Đinh Minh Q, bà Hoàng Thị Ng, ông Phan Tây S, bà Trịnh Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng, người được ủy quyền tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 BLTTDS.

- Quan điểm về việc giải quyết đối với nội dung vụ án có kháng cáo

+ Ngày 04, 05/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn nhận được đơn kháng cáo của ông Phan Văn Tr, việc kháng cáo trong hạn luật định, kháng cáo hợp lệ đúng quy định Điều 272; 273 BLTTDS

+ Về nội dung kháng cáo: Đất tranh chấp giữa ông Đinh Văn T với ông Phan Văn Tr có tổng diện tích là 5.524,8 m<sup>2</sup>, thuộc một phần các thửa đất: Thửa đất số 500, diện tích 2.185,8m<sup>2</sup>; Thửa đất số 443, diện tích là 691,4 m<sup>2</sup>; tại thửa đất số 413, diện tích là: 2.647,6 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04, địa chỉ đất thuộc khu 80, thôn G, xã L, huyện Đ và tài sản trên đất là cây keo do ông Tr trồng, cây thông do ông Thắng trồng.

Đối với yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 2.647,6 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 413 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BN503470, ngày 10/12/2012 cho hộ ông Đinh Văn T và bà Phan Thị N và Hủy một phần GCNQSDĐ đối với diện tích 2.647,6 m<sup>2</sup> thấy:

Xét về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định đất do ông khai phá và trồng thông từ năm 2000-2002, theo kết quả xem xét thẩm định hiện nay vẫn còn 02 gốc thông đường kính 15-21cm trên phần diện tích đất tranh chấp, năm 2008 ông Thắng kê khai, năm 2012 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn ông Phan Văn Tr xác định, nguồn gốc đất tranh chấp do được bố là ông Phan Đình H3 tặng cho từ năm 2003, ông Tr đã trồng keo và khai thác vụ 1 vào năm 2013 nhưng không có

chứng cứ chứng minh việc khai thác keo năm 2013. Tại phiên tòa, anh Tr lại thừa nhận nguồn gốc đất do anh khai phá, lời trình bày về nguồn gốc đất của anh Tr là mâu thuẫn. Năm 2014 tiếp tục trồng keo, năm 2020 trồng cây keo mới dẫn đến tranh chấp. Việc ông Tr trồng keo trên thửa 413 năm 2013 trong khi ông T đã được cấp GCNQSDĐ năm 2012, là trồng trái phép trên đất của ông T. Do đó kháng cáo của ông Tr đòi ông T trả lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

Xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 413 cho ông T bà N: Có đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông T, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, có chữ ký của các hộ liền kề, trong đó có chữ ký chủ sử dụng thửa 444 là của bố đẻ ông Phan Văn Tr, vì khi đó thửa đất số 444 chưa được cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Tr. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông T quản lý, sử dụng ổn định, đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp với ông Tr. Như vậy, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T là đúng quy định của Luật đất đai 2003, Thông tư 17 năm 2009 và thông tư 16/2011 của Bộ Tài nguyên và môi trường, đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tr đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ của ông T.

Đối với thửa đất số 443, diện tích là 691,4 m<sup>2</sup> và thửa số 500, diện tích 2.185,8m<sup>2</sup>, ông T trình bày nguồn gốc do khai phá trồng thông từ năm 2000-2002, năm 2003 cho bà Ng thửa 443, năm 2005 cho ông S thửa 500 nhưng thực tế ông T vẫn là người quản lý, sử dụng, theo Giấy xác nhận ngày 24/6/2021 do bà Ng, ông S cung cấp tại cấp phúc thẩm thì ông bà thừa nhận đất và quá trình quản lý, sử dụng đất là của ông T. Ông bà làm giấy giao lại thửa đất số 443 và 500 cho ông T từ ngày 24/6/2021, đồng thời ông S bà Ng không kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông Tr cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 443 và thửa 500 là của bố ông cho ông năm 2003. Năm 2018, ông Tr được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 444, diện tích 117.295,0m<sup>2</sup>, xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Tr thấy: Khi thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ, cơ quan chuyên môn đã mô tả danh giới, mốc giới thửa đất, người ký chủ sử dụng đất giáp ranh để ông Tr được cấp GCNQSDĐ thửa 444, các thửa giáp ranh gồm thửa 413, 443 và 500 đều do ông T ký. Đối chiếu kết quả trích đo ngày 28/01/2021 của Công ty Sông Tô thấy, phần đất tranh chấp thuộc thửa 443 và thửa 500 không nằm trong thửa 444 của ông Tr. Tài sản trên đất tại thửa 443 còn thể hiện có các gốc, cây thông do ông T trồng, vì vậy việc ông Tr trồng cây keo tại phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 443 và 500 đã trồng vượt quá diện tích đất ông Tr được cấp GCNQSDĐ năm 2018. Tại phiên tòa, ông Tr không đưa ra được căn cứ chứng minh mình có quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 443 và thửa 500 nêu trên. Do đó ông Tr kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp tại thửa 443 và thửa 500 là không có căn cứ chấp nhận.



Yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông Tr phải trả lại số tiền chi phí tố tụng ông T đã nộp là có căn cứ.

Từ các phân tích nêu trên. Đề nghị HĐXX bác toàn bộ kháng cáo của ông Phan Văn Tr, áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021//DS-ST ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. 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 những người này đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc 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 những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Về nội dung vụ án: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông Đinh Văn T tự khai phá quản lý và sử dụng, đến năm 2008 ông Đinh Văn T kê khai và năm 2012 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 413, diện tích 146316,0m<sup>2</sup>, còn thửa đất số 443 và thửa đất số 500 ông Đinh Văn T đã tặng cho cho bà Hoàng Thị Ng và ông Phan Tây S. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp với ông Phan Văn Tr tại thửa đất số 413 diện tích 2.647,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 500 diện tích 2.185,8 m<sup>2</sup>; thửa đất 443 diện tích 691,4 m<sup>2</sup>; ông Đinh Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp; yêu cầu ông Phan Văn Tr di dời toàn bộ các cây keo trên đất đang tranh chấp; yêu cầu ông Phan Văn Tr bồi thường thiệt hại về tài sản do đã chặt một số cây thông của ông Đinh Văn T; yêu cầu ông Phan Văn Tr khôi phục lại tình trạng ban đầu. Ông Phan Văn Tr không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp; yêu cầu ông Đinh Văn T bồi thường các cây keo do ông Đinh Văn T đã nhổ đi và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn T tại thửa đất số 413. Do vậy, tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án ông Đinh Văn T đã rút một phần yêu cầu khởi kiện nên Tòa cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần ông Đinh Văn T rút yêu cầu là phù hợp đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 413 đã cấp cho ông Đinh Văn T của ông Phan Văn Tr, Hội đồng xét xử nhận thấy: Khi nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng đất. năm 2008 ông Đinh Văn T đã kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này từ năm 2012. Quá trình kê khai và làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không chỉ riêng hộ ông Đinh Văn T mà các hộ dân nói chung đều phải làm các thủ tục kê khai, các hộ gia đình có đất liền kề xung quanh ký giáp ranh sau đó còn được niêm yết công khai; khi không có hộ dân nào khiếu nại thì cơ quan có thẩm quyền mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ; ông Phan Văn Tr cho rằng gia đình ông không được ký giáp ranh là không đúng vì tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện bố của ông Phan Văn Tr là ông Phan Đình H3 đã ký và năm 2018 gia đình ông Phan Văn Tr mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 444 là thửa đất liền kề với các thửa đất 413, 443, 500 của ông Đinh Văn T và khi làm thủ tục để cấp giấy thì ông Đinh Văn T cũng ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất cho ông Phan Văn Tr; hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn Tr cũng chỉ xin cấp đối với thửa 444, không có ý kiến thắc mắc gì đến các thửa 413, 443, 500 của ông Đinh Văn T. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T và ông Phan Văn Tr là đúng trình tự, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật; vì vậy ông Phan Văn Tr yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn T tại thửa đất số 413 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông Phan Văn Tr yêu cầu được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp, thấy rằng về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông Đinh Văn T tự khai phá quản lý và sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng đến năm 2008 ông Đinh Văn T kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 413, diện tích 146316,0m<sup>2</sup>, còn thửa đất số 443 và thửa đất số 500 ông Đinh Văn T đã tặng cho cho bà Hoàng Thị Ng và ông Phan Tây S, tuy nhiên vì điều kiện hoàn cảnh gia đình nên bà Hoàng Thị Ng và ông Phan Tây S không quản lý sử dụng được, sau đó giao trả lại cho ông Đinh Văn T quản lý, sử dụng; quá trình giải quyết vụ án ông Phan Văn Tr có các lời khai về nguồn gốc quản lý sử dụng thửa đất 444 của ông hoàn toàn mâu thuẫn, khi thì khai thửa đất 444 của ông được bố cho, khi thì ông khai tự khai phá được khoảng 10 đến 15 ha; như vậy, chính ông cũng không xác định được diện tích thửa đất của ông. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 5,524,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 413, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông Đinh Văn T; một phần thửa đất số 443 và thửa đất số 500 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai nhưng trên bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thể hiện các thửa đất này qui chủ đứng tên bà Hoàng Thị Ng và ông Phan Tây S, trên thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất bà Hoàng Thị Ng và ông Phan Tây S cũng đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những thửa đất này. Đồng thời như đã phân tích nêu trên thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn Tr cũng chỉ xin cấp đối với thửa 444, không có ý kiến thắc mắc gì đến các thửa 413, 443, 500 của ông Đinh Văn T; trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Văn Tr cũng không cung cấp được thêm chứng cứ để chứng minh ông có quyền quản lý sử dụng một phần diện tích đất của các thửa đất 443 và 500; tại cấp phúc thẩm ông cũng không đưa ra được căn cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, ông Phan Văn Tr yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng : Do yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T được chấp nhận nên án sơ thẩm buộc ông Phan Văn Tr phải chịu toàn bộ chi phí là đúng qui định.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Phan Văn Tr là không có cơ sở chấp nhận. Xét, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Phan Văn Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Tr; xử giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự số 01/2021/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí phúc thẩm

Ông Phan Văn Tr phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) mà ông Phan Văn Tr đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/04357 ngày 07/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP; P.KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Xuân Sơn**