

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 14/2020/DS-ST

Ngày 18-9-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản

**NHÂN DÂN
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Giáp Thanh Long

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Cao Sơn

Ông Đặng Văn Pé

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nông Ngọc Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2020/QĐXXST-DS ngày 03-9-2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lành Thúy M; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mạc Thị Kim O – Công chức địa chính. Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Ngọc H; địa chỉ: Thôn N, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Minh T; có mặt.

4. Chị Chu Thị H; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Minh T, chị Chu Thị H là bà Trần Thị H. Có mặt.

5. Anh Hoàng Tuấn A. Vắng mặt.

6. Chị Hoàng Thị N. Vắng mặt.

7. Anh Hoàng Chí D. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số X, khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng Tuấn A, chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Chí D là bà Lành Thúy M. Có mặt.

8. Bà Lâm Thị B; vắng mặt.

9. Bà Lành Thúy H; có mặt.

10. Ông Lành Văn V; vắng mặt.

11. Ông Lành Văn M; vắng mặt.

12. Ông Lành Văn T; vắng mặt.

13. Ông Lành Văn S; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị B; bà Lành Thúy H; ông Lành Văn V; ông Lành Văn M; ông Lành Văn T; ông Lành Văn S là bà Lành Thúy M. Có mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Vi Kim D; địa chỉ: khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

3. Ông Trịnh Văn T; địa chỉ: khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Ông Hoàng Văn K; địa chỉ: khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

6. Ông Chu Viết V; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

7. Ông Hoàng Văn N; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

8. Ông Hoàng Văn G; địa chỉ: khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

9. Ông Trịnh Văn N; vắng mặt.

10. Bà Hoàng Thị X; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 11-5-2020, 05-6-2020, bản khai ngày 19-6-2020 và các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị H yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 155,9m² tại khu đồi Tăng Xe, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bà Lành Thúy M phải bồi thường thiệt hại 15 cây bạch đàn bị chặt vào tháng 7-2019 là 3.750.000 đồng, mỗi cây giá trị là 250.000 đồng, tính theo giá trị thị trường. Nguồn gốc đất tranh chấp: Do vợ chồng bà khai phá, chồng bà là Nguyễn Văn K (đã chết năm 2018) từ năm 1993 với diện tích khoảng 500m², sau khi khai phá gia đình bà trồng ngô, khoai, sắn, ngoài ra không trồng cây gì khác. Đến tháng 11 năm 2015 gia đình có thuê máy xúc san mặt bằng diện tích đất đã khai phá từ năm 1993, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp. Đầu năm 2016 gia đình bà thuê người trồng cây bạch đàn cao sản trên toàn bộ phần đất đã phá ở trên, trồng khoảng 70 cây, trồng bằng giống cây con. Tháng 6-2019 bà Lành Thúy M phát quang cây cỏ đất tranh chấp dẫn đến tranh chấp giữa hai bên. Vụ việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành và yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trường, tuy nhiên đến ngày 28-7-2019 bà Lành Thúy M đã chặt 15 cây bạch đàn cao sản có đường kính gốc từ 08 đến 10cm, chiều dài từ 10 đến 12m của gia đình bà đã trồng vào đầu năm 2016 và đã được Ban Công an thị trấn L lập biên bản sự việc chặt cây vào ngày 29-7-2019. Hiện nay trên đất tranh chấp còn có 03 cây bạch đàn cao sản có đường kính gốc 10 cm do bà trồng vào đầu năm 2016 và 01 cây thông tự mọc; 15 gốc cây bạch đàn cao sản, ngoài ra không còn có cây gì khác. Diện tích đất tranh chấp bà đã đi kê khai đo đạc, nhưng không nhớ kê khai, đo đạc năm nào, toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà khai phá từ năm 1993 đến nay gia đình bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà có được nộp thuế đất 01 lần đối với diện tích đất tranh chấp là 2.500 đồng, do không có sổ đỏ, không ai thu thuế nên bà không nộp thêm thuế đất lần nào. Nay bà yêu

cầu được quyền quản lý và sử dụng đất tranh chấp và toàn bộ tài sản trên đất. Yêu cầu bà Lành Thúy M bồi thường thiệt hại cho bà 15 cây bạch đàn cao sản đã bị chặt, tổng cộng là 3.750.000 đồng, mỗi cây tính theo giá thị trường là 250.000 đồng, tuy nhiên ngày 16-9-2020 và tại phiên tòa bà thay đổi chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại là 360.000 đồng tính theo giá Nhà nước. Nếu yêu cầu của bà không được Tòa án chấp nhận thì bà cũng không yêu cầu bà Lành Thúy M phải trả cho bà tiền công san đất tranh chấp vào năm 2015. Bà không yêu cầu giám định tuổi cây trên đất tranh chấp. Các chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản khai các ngày 16-6-2020, 24-6-2020, 26-6-2020 và các lời khai tiếp theo của bị đơn bà Lành Thúy M trình bày: Đất tranh chấp là 155,9 m² thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L tại khu đồi Tăng Xe, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Nguồn gốc đất do bố bà tên là ông Lành Lê Q (đã chết năm 1995) và mẹ bà tên là bà Lâm Thị B khai phá vào năm 1972, 1974 với diện tích khoảng hơn 02 sào, sau khi khai phá gia đình bà tiếp tục bà quản lý, sử dụng diện tích đất đã khai phá. Đến ngày 10-4-1990 mẹ bà đã làm Giấy thừa kế và hợp gia đình nhất trí cho bà quản lý và sử dụng diện tích đất đã khai phá năm 1972, 1974, trong đó có 220,3m² đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Lành Thúy M và ông Hoàng Minh C vào ngày 18-12-2013, số vào sổ GCN: CH 00563, số phát hành BE 459560, còn phần diện tích đất đang tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được mẹ chia đất gia đình bà gồm có bà, chồng bà là ông Hoàng Minh C (đã chết năm 2017) hàng năm trồng sắn, trồng đỗ. Năm 2003 gia đình bà cho bà Ngô Thị H là thím họ của gia đình bà canh tác trồng hoa màu đến năm 2008 thì bà Ngô Thị H trả lại diện tích đất trên cho gia đình bà quản lý và sử dụng, sau đó hàng năm gia đình bà tiếp tục trồng đỗ. Đến năm 2012 gia đình bà tiến hành trồng bằng giống cây con 100 cây keo, 50 cây bạch đàn trên toàn bộ phần diện tích đất mà mẹ bà đã chia cho bà vào năm 1990, tuy nhiên số cây này đã bị chết hết hiện nay chỉ còn sống 02 cây keo. Tháng 6-2015 bà tiếp tục trồng 100 cây thông và 50 cây bạch đàn. Ngày 24-11-2015 bà Trần Thị H đã thuê máy ủi đi qua thửa đất của gia đình bà làm chết 92 cây thông, 45 cây bạch đàn trên cả phần đất tranh chấp và không tranh chấp của gia đình bà, tuy nhiên do không có căn cứ bồi thường thiệt hại nên bà không yêu cầu bà Trần Thị H phải bồi thường số cây bị thiệt hại này. Bà không biết bà Trần Thị H tiến hành san đất và trồng cây bạch đàn sen kẽ vào cây của gia đình bà khi nào do lúc đó chồng bà đang ốm và điều trị tại bệnh viện dưới Hà Nội, bà là người chăm sóc chồng nên không biết việc bà Trần Thị H đã trồng lẫn sang đất của gia đình bà. Đến ngày 18-11-2018 bà tiến hành phát quang đất thì mới phát hiện, dẫn đến tranh chấp. Đến tháng 7-2019 bà phát hiện 08 cây thông có đường kính gốc khoảng 03cm bị chặt, do không biết ai chặt nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà yêu cầu bà Trần Thị H di dời số cây bạch đàn đã trồng xen kẽ vào cây của bà để trả lại đất cho bà nhưng bà Trần Thị H không di dời nên bà đã chặt 15 cây bạch đàn trên đất tranh chấp vào năm 2019. Nay bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đưa ra, yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích

đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất là 03 cây bạch đàn có đường kính gốc 10cm, 01 cây thông có đường kính gốc 03cm; không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H, vì trong số 15 cây bạch đàn bị chặt cũng có cây bạch đàn do bà trồng vào tháng 6-2015. Tại biên bản hòa giải ngày 25-8-2020 bà có thiện trí hòa giải nhất trí chia đôi diện tích đất tranh chấp mỗi người một nửa và bồi thường một nửa số tiền cây bạch đàn bị chặt theo giá Nhà nước cho bà Trần Thị H. Tuy nhiên nếu không thỏa thuận được bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà không yêu cầu giám định tuổi cây trên đất tranh chấp. Các chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản khai ngày 24-8-2020 và các lời khai tiếp theo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, người đại diện theo ủy quyền bà Mạc Thị Kim O trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L năm 2010. Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính thị trấn L năm 2008 các hộ sử dụng đất không có mặt tại thực địa nên theo quy định quy chủ là Ủy ban nhân dân thị trấn L quản lý, tuy nhiên chỉ quản lý theo quy định của Nhà nước còn thực tế không sử dụng. Ủy ban nhân dân thị trấn L đã tiến hành xác minh các hộ có đất liền kề diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà Lành Thúy M sử dụng từ trước năm 1980. Trước thời điểm ngày 24-11-2010 diện tích đất này chưa kê khai thu thuế vì chưa được đo đạc có sổ thửa và diện tích cụ thể và hiện nay diện tích này thuộc đối tượng được miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật nên chưa có hộ gia đình nào nộp thuế đất đối với diện tích đất tranh chấp. Ngày 19-11-2018 bà Lành Thúy M có gửi đơn đến Trưởng khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn để giải quyết đất tranh chấp, ngày 24-3-2019 được khu P tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ngày 05-4-2019 Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn tiến hành hòa giải tranh chấp đất giữa bà Lành Thúy M và bà Trần Thị H, tuy nhiên hòa giải không thành. Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L không yêu cầu quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công tác nên bà Mạc Thị Kim O đề nghị giải quyết vắng mặt đến khi kết thúc vụ án.

Tại Bản khai các ngày 19-6-2020, 24-6-2020 và các lời khai tiếp theo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Minh T, chị Hoàng Thị N đều có ý kiến giống với ý kiến của bà Trần Thị H.

Tại Bản khai ngày 30-6-2020 và các lời khai tiếp theo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị B trình bày: Gia đình bà gồm có bà và chồng bà là ông Lành Lê Q (Lành Văn N) (đã chết năm 1995) cùng 02 người con là Lành Thị H, Lành Thúy M khai phá một mảnh đất có diện tích khoảng 02 (hai) sào ở đồi T (hay còn gọi là khu đất ruộng N), tại khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn từ năm 1972, trước khi bà khai phá thì đây là đất bỏ hoang. Từ khi gia đình bà quản lý, sử dụng từ năm 1972 hàng năm gia đình bà trồng sắn, khoai, đỗ trắng, ngoài ra không trồng cây gì khác. Sau khi gia đình bà khai phá thì có ông Trịnh Văn N và bà Hoàng Thị X cũng khai phá mảnh đất liền kề với đất của gia đình bà. Đến năm 1990 bà giao mảnh đất khai phá từ năm 1972 cho con gái bà là

Lành Thúy M quản lý, sử dụng. Việc giao đất được lập bằng giấy tờ là Giấy thừa kế, ngày 10-4-1990 và được các anh chị em trong gia đình nhất trí. Sau khi giao đất thì bà không quản lý và sử dụng diện tích đất này nữa và con gái Lành Thúy M quản lý và sử dụng như thế nào thì bà không nắm được. Nay bà yêu cầu con gái bà Lành Thúy M được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất.

Tại Bản khai ngày 30-6-2020 và các lời khai tiếp theo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Tuấn A, chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Chí D có ý kiến giống như ý kiến của bà Lành Thúy M.

Tại Bản khai ngày 07-8-2020 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên bà Lành Thị H, ông Lành Văn T, ông Lành Văn M, ông Lành Văn V, ông Lành Văn S trình bày: Nhất trí với ý kiến của bà Lành Thúy M.

Tại Văn bản số 1403/UBND-TNMT ngày 01-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp là 155,9m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L năm 1999, nay thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L năm 2010 chưa được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng nào. Theo hồ sơ địa chính thửa đất số 11, tờ bản đồ 37 là đất vắng chủ do Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L quản lý. Ủy ban nhân dân huyện L chưa giải quyết diện tích đất tranh chấp giữa bà Trần Thị H với các chủ sử dụng khác. Đối chiếu với hồ sơ liên quan thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, nay thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01 đất tranh chấp là đất rừng sản xuất (RSX) và tài sản trên đất được phép tồn tại.

Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án, thành phần xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định thay đổi Hội Thẩm nhân dân. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự, đúng quan hệ pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Trần Thị H. Bà Trần Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 155,9 m² tại khu đồi T, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L năm 2010 và toàn bộ tài sản trên đất, buộc bà Lành Thúy M phải bồi thường thiệt hại 15 cây bạch đàn bị chặt với số tiền 360.000đ theo yêu cầu của bà Trần Thị H, bà Lành Thúy M phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất nêu trên. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người làm chứng bà Vi Kim D, ông Trịnh Văn T, ông Hoàng Văn K, ông Nguyễn Văn H, ông Hoàng Văn G, ông Trịnh Văn N, bà Hoàng Thị X vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt và đã có lời khai tại Tòa án; bà Mạc Thị Kim O là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, 228, 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

[2] Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính Hệ tọa độ VN 2000, tờ bản đồ địa chính số 32, tỷ lệ 1:500 và bản đồ đất Lâm nghiệp tỷ lệ 1/10000 tờ bản đồ số 01 của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S. Đất tranh chấp được xác định có địa danh, địa điểm là khu đồi T (hay còn gọi là khu đồi X), khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp là 155,9m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 1999, nay thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ đất lâm nghiệp thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 2010. Đất tranh chấp theo hiện trạng là đất rừng sản xuất. Thửa đất số 159 chưa được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng nào.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp những người làm chứng đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lâm Thị B mẹ của bà Lành Thúy M quản lý và sử dụng từ trước năm 1980 và sau đó chia cho bà Lành Thúy M quản lý, sử dụng, tuy nhiên quá trình quản lý và sử dụng của bà Lành Thúy M như thế nào thì những người làm chứng này không nắm được.

[4] Tháng 02-2016, gia đình bà Trần Thị H đã tiến hành trồng cây bạch đàn cao sản trên toàn bộ phần đất mà gia đình bà đã khai phá từ năm 1993, trong đó có diện tích đang tranh chấp, những cây bạch đàn gia đình bà Trần Thị H trồng vào 02-2016 hiện nay vẫn còn sống. Đến tháng 11-2018 bà Lành Thúy M mới phát hiện bà Trần Thị H trồng cây trên đất của gia đình bà dẫn đến tranh chấp. Từ khi bà Trần Thị H san đất trồng cây bạch đàn từ cuối năm 2015 đến cuối năm 2018 bà không có ý kiến gì, bà Lành Thúy M cho rằng bà phải chăm chồng tại bệnh viện dưới Hà Nội và bà không chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng liên tục từ khi mẹ bà chia cho từ năm 1990 cho đến nay.

[5] Bà Lành Thúy M cho rằng diện tích đất tranh chấp là của mẹ bà chia cho bà quản lý và sử dụng từ năm 1990. Trong tổng diện tích mà mẹ bà chia cho trong đó có 220,3m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37, đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Lành Thúy M và ông Hoàng Minh C vào ngày 18-12-2013, số vào sổ GCN: CH 00563, số phát hành BE 459560, còn phần diện tích đất đang tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần đất tranh chấp thuộc đất lâm nghiệp tại thời điểm đo đạc. Bà Lành Thúy M sau khi được mẹ chia đất bà đã trồng cây hoa màu như sắn, đỗ trắng, khoai, năm 2012 trồng 100 cây keo và 50 cây bạch đàn, tháng 6-2015 trồng 100 cây thông và 50 cây bạch đàn, tuy nhiên

những cây bà Lành Thúy M trồng nay chỉ còn sống 02 cây keo trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37. Theo bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo vẽ năm 1999 thì trên bản đồ thể hiện phần đất của gia đình bà Lành Thúy M quản lý, sử dụng tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37, còn phần đất tranh chấp không ai quản lý, sử dụng nên chưa hình thành hình thửa. Bà Lành Thúy M không đưa ra được các tài liệu chứng minh về việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất đang tranh chấp.

[6] Người làm chứng ông Hoàng Văn G là người lái máy xúc cho biết: Tháng 11-2015 gia đình bà Trần Thị H đã thuê ông là người lái xúc san toàn bộ phần đất gia đình bà đã khai phá từ năm 1993, trong đó có phần đất tranh chấp, ông lái máy đi qua vườn ông Trịnh Văn T và đi qua trên đất tranh chấp. Ông thấy không có cây thông, cây bạch đàn mà chỉ có cây cỏ, sau khi san đất xong thì không có cây gì trên đất tranh chấp.

[7] Giấy thừa kế lập ngày 10-4-1990 về việc chia đất của bà Lâm Thị B cho con gái là bà Lành Thúy M không được đo đạc, có diện tích, số tờ, số thửa cụ thể, nên không thể xác định được vị trí của đất tranh chấp theo Giấy thừa kế. Chỉ xác định giáp ranh với các thửa đất của bà Hoàng Thị X, Trịnh Văn N. Qua các lời khai của người có đất giáp ranh cũng không thể hiện rõ ràng nên không có căn cứ xác định đất đó là của mẹ bà Lành Thúy M cho bà ở đâu, cụ thể diện tích đất như thế nào. Từ thời điểm được mẹ giao đất cho đến nay bà không đi đăng ký đất đai với chính quyền địa phương đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định pháp luật và biên bản họp gia đình không có ngày tháng lập biên bản, không thể hiện gia đình bà nhất trí giao diện tích đất này cho bà sử dụng vào năm 1990.

[8] Theo kết quả đo đạc tại Mẫu trích đo địa chính của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S thì đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 1999, nay thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ đất lâm nghiệp thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 2010. Cụ thể thửa đất số 159.1 có diện tích $134,3m^2$ và thửa đất số 159.2 có diện tích $21,6m^2$, tổng diện tích đất tranh chấp là $155,9m^2$. Đất không tranh chấp là thửa đất số 159.3 có diện tích $329,5m^2$ hiện tại bà Trần Thị H đang quản lý và sử dụng đã trồng cây bạch đàn cao sản từ cùng đợt với 15 cây mà bà Lành Thúy M đã chặt trên đất tranh chấp. Như vậy bà Trần Thị H đã tiến hành san ủi từ tháng 11 năm 2015 đến đầu năm 2016 đã trồng cây bạch đàn cao sản, bà Lành Thúy M không có ý kiến hay tranh chấp gì mà đến ngày 29-7-2019 bà Lành Thúy M đã chặt 15 cây bạch đàn cao sản trên diện tích đất tranh chấp. Theo quy định của luật Đất đai thì đất rừng sản xuất không quản lý từ 24 tháng sẽ bị thu hồi.

[9] Để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp Tòa án đã được Ủy ban nhân dân thị trấn L trả lời tại Công văn số 227/UBND, ngày 01-9-2020 nội dung như sau: Thửa đất 159, tờ bản đồ số 01, diện tích $1872,3 m^2$ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L đo đạc năm 2008 do các hộ không có mặt tại thực địa nên đã quy chủ là của Ủy ban nhân dân thị trấn L và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân thị trấn L không có nhu cầu quản lý, sử dụng. Tại Công văn số

1403/UBND-TNMT ngày 01-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện L trả lời như sau: Thửa đất 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L được giao cho Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý (Có sổ mục kê và trích lục đất kèm theo). Loại đất là đất rừng sản xuất (RSX). Tài sản trên đất được phép tồn tại. Do vậy có đủ căn cứ giao cho người có tài sản trên đất sử dụng, quản lý theo quy định của pháp luật.

[10] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-8-2020 thể hiện trên diện tích đất tranh chấp 155,9m² có 03 cây bạch đàn có đường kính gốc 10cm, 01 cây thông có đường kính gốc là 03cm. Nguyên đơn cho rằng cây bạch đàn này do nguyên đơn trồng vào tháng 02-2016, 01 cây thông tự mọc. Bị đơn cho rằng cây bạch đàn và cây thông do bà trồng vào tháng 6-2015. Bị đơn bà Lành Thúy M thừa nhận các cây bạch đàn trên đất tranh chấp có cây bạch đàn do bà Trần Thị H trồng, tuy nhiên bà Lành Thúy M không xác định được cây nào do bà trồng và cây nào do nguyên đơn trồng. Bà Lành Thúy M cho rằng vào tháng 6-2015 bà tiến hành trồng cây bạch đàn và trồng thông trên toàn bộ thửa đất số 16, tờ bản đồ số 37 (đã được cấp Giấy chứng nhận..) và diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên trên thửa đất số 16 liền kề với đất tranh chấp không có cây bạch đàn, cây thông, chỉ còn sót lại 02 cây keo do bà Lành Thúy M trồng vào năm 2012 (vị trí được xác định trên sơ họa).

[11] Tại biên bản làm việc ngày 24-8-2020, Chi cục kiểm lâm huyện L cho rằng với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng bình thường thì cây bạch đàn trồng từ năm 2015 thì có đường kính gốc ít nhất từ 08 cm trở lên, cây thông trồng từ năm 2015 có đường kính gốc ít nhất từ 06 cm trở lên. Vì vậy trên cùng một vị trí, cùng thửa đất, khí hậu, thổ nhưỡng như nhau thì cây bạch đàn trồng từ năm 2015 thì có đường kính gốc ít nhất từ 08 cm trở lên, cây thông trồng từ năm 2015 có đường kính gốc ít nhất từ 06 cm trở lên. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10-8-2020 trên diện tích đất tranh chấp chỉ còn duy nhất 01 cây thông có đường kính gốc là 03cm nên không thể xác định được đây là cây thông theo lời khai bà Lành Thúy M trồng năm 2015. Số cây bạch đàn còn sống có đường kính phù hợp với số cây mà bà Lành Thúy M đã chặt do bà Trần Thị H trồng năm 2016.

[12] Từ những phân tích trên có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp là 155,9 m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 1999, nay thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 2010. Đất tranh chấp theo hiện trạng là đất rừng sản xuất. Trên thửa đất 159, bà Hoàng Thị Xe đã làm nhà trên thửa 159.3 từ năm 1984, đến năm 1987 bà đã không ở và quản lý đất trên. Đến năm 1993 bà Trần Thị H khai phá và quản lý và trồng bạch đàn từ năm 2016. Như vậy thửa đất tranh chấp trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị H. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H được chấp nhận.

[13] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản: Tại biên bản sự việc chặt cây vào ngày 29-7-2019 của Ban Công an thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn về việc bà Lành Thúy M chặt 15 cây bạch đàn cao sản có đường kính gốc từ 08 đến 10cm, chiều dài từ 10 đến 12m của gia đình trên đất tranh chấp và bà Lành Thúy

M thừa nhận bà đã chặt 15 cây bạch đàn này. Bà Trần Thị H yêu cầu bồi thường thiệt hại 15 cây bạch đàn là có căn cứ cần được chấp nhận. Bà Trần Thị H đã có đơn và tại phiên tòa bà không yêu cầu bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm tranh chấp, yêu cầu bà Lành Thúy M bồi thường theo giá Nhà nước là 24.000 đồng/cây. Do vậy, buộc bà Lành Thúy M phải bồi thường cho bà Trần Thị H số tiền 15 cây bạch đàn là 360.000 đồng (ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng chi hết là 14.511.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm mười một nghìn đồng). Bao gồm các khoản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: 3.000.000 đồng; chi phí đo đạc, trích đo địa chính khu đất: 11.511.000 đồng). Do yêu cầu của bà Lành Thúy M không được chấp nhận và các bên không thỏa thuận được về nghĩa vụ chịu số tiền trên. Vì vậy theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 bà Lành Thúy M phải chịu toàn bộ chi phí này là 14.511.000 đồng. Bà Lành Thúy M phải có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị H số tiền 14.511.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm mười một nghìn đồng). tđu

[15] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Trần Thị H tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp 600.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001360 ngày 09-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Bà Lành Thúy M phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng để sung công quỹ Nhà nước và án phí dân sự có giá ngạch là 300.000 đồng.

[16] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đưa ra là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[17] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 1, 2, 3, 9, 16, 18 Luật đất đai năm 1987, Nghị định số 30-HĐBT, ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng;

Căn cứ các Điều 3, 4, 26, 64, 97, 98, 99, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 160, 161, 163, 164, 165, 166, 189, 221, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 3/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Trần Thị H được quản lý và sử dụng diện tích đất là 155,9m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 1999, nay thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 01, bản đồ đất lâm nghiệp thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm 2010. Diện tích đất có các cạnh từ A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9. Có kích thước tương ứng như sau: 2,2m-16,2m-14,8m-3,1m-20,6m-8,6m-2,9m-3,5m-2,2m và được sở hữu 03 cây bạch đàn có đường kính gốc 10cm, 01 cây thông có đường kính gốc là 03cm. Khi án có hiệu lực bà Trần Thị H nghĩa vụ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo quy định.

(Có bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp kèm theo Bản án).

2. Buộc bà Lành Thúy M phải bồi thường cho bà Trần Thị H trị giá 15 cây bạch đàn bị chặt số tiền là 360.000 đồng (ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản: Buộc bà Lành Thúy M phải chịu 14.511.000 đồng, bà Lành Thúy M phải trả cho bà Trần Thị H số tiền đã chi phí xem xét, giám định, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 14.511.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm mười một ngàn đồng).

4. Về án phí: Bà Lành Thúy M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng để sung công quỹ Nhà nước. Tổng cộng là 600.000 đ (sáu trăm ngàn đồng).

Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Trần Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí AA/2015/0001360 ngày 09-6-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh chậm trả được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND hLộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
-;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Giáp Thanh Long