

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 51/2021/DS-PT

Ngày 25-9-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và buộc di dời tài sản trên 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 Lộc Sơn Thái;

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 Hoàng Thị Ngân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 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 34/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc di dời tài sản trên đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo; Kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 9 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2021; giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

*Người đại diện theo pháp luật:* Đỗ Huy T, sinh năm 1960. Nơi cư trú: Thôn S, xã T (Nay là thị trấn Kép), huyện L, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật:* Ông Đào Hữu T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 36, thôn S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2020); có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Phùng Văn L, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Dương Văn T, sinh năm 1976. Nơi cư trú: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Phùng Văn Đ, sinh năm 1981. Nơi cư trú: Thôn C, xã Yên Thịnh, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1978. Nơi cư trú: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1952. Cùng nơi cư trú: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Vi Thị V, sinh năm 1970; có mặt.

2. Anh Phùng Văn T, sinh năm 1994; vắng mặt.

3. Anh Phùng Văn S, sinh năm 1994; vắng mặt.

4. Chị Lự Thị N, sinh năm 1991; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

5. Bà Vi Thị G, sinh năm 1977; có mặt.

6. Anh Dương Xuân H, sinh năm 1999; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn;.

7. Ông Phùng Văn S, sinh năm 1942; vắng mặt.

8. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1948; có mặt.

9. Chị Phùng Thị N, sinh năm 1985; có mặt.

10. Chị Phùng Thị B, sinh năm 1988; vắng mặt.

11. Chị Triệu Thị Ph, sinh năm 1987; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn;.

12. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1968; có mặt.

13. Anh Nguyễn Tuấn V, sinh năm 1999; vắng mặt.

14. Chị Nguyễn Thúy N, sinh năm 1992; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn;.

15. Chị Phùng Thị T, sinh năm 1978; vắng mặt.

16. Anh Phạm Văn N, sinh năm 1998; có mặt.

17. Chị Phạm Thị Lan Ph, sinh năm 2001; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

18. Chị Phạm Thị Đ, sinh năm 1985; vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn;.

19. Bà Vi Thị T, sinh năm 1957; vắng mặt.

20. Anh Hoàng Văn Đ, sinh năm 1977; có mặt.

21. Chị Dương Thị X, sinh năm 1978; có mặt.

22. Anh Hoàng Tuấn A, sinh năm 1998; vắng mặt.

23. Anh Hoàng Tuấn L, sinh năm 2001; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn;.

24. Hạt kiểm lâm huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm T – Hạt trưởng; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thông H (theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2021); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phùng Văn L; ông Nguyễn Văn S; ông Hoàng Văn H; ông Phạm Văn H, ông Phùng Văn Đ, ông Dương Văn T là bị đơn.

- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

***Tại đơn khởi kiện, các bản khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A, có người đại diện theo pháp luật ông Đỗ Huy T trình bày:***

Căn cứ nhu cầu, hoạt động kinh doanh của Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) A; ngày 29/6/2011 Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Lạng Sơn đã cấp Giấy phép số 47/GP-UBND, V/v Thăm dò khoáng sản Mỏ đá vôi L, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tiếp đến, tại Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 30/8/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn đã phê duyệt trữ lượng mỏ đá vôi L.

Ngày 12/10/2012 Công ty TNHH A đã được chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quyết định số: 14121000285; mang tên: Dự án khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường mỏ L, thời gian hoạt động dự án 30 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần thứ nhất (ngày 12/10/2012). Địa điểm thực hiện dự án tại xã Yên Thịnh, huyện Hữu Lũng, dự kiến diện tích đất sử dụng 14 ha (trong đó có 3 ha là đất dịch vụ, và chế biến khoáng sản). Trên cơ sở Giấy chứng nhận đầu tư, ngày 29/12/2012 Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn đã cấp Giấy phép số 46/GP – UBND, trong đó tại Điều 1 Công ty được phép khai thác 11 ha; thời hạn khai thác 27,5 năm, thời gian xây dựng cơ bản là 01 năm. Ngày 23/9/2016 Công ty được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: CD.

188131, diện tích được cấp là: 112.558 m<sup>2</sup>, số thửa 92, tờ bản đồ số 02, thời hạn 30 năm.

Sự việc lấn chiếm diễn ra suốt từ năm 2013 cho đến hiện tại có 06 hộ dân đã tranh chiếm đất của Công ty, cố tình thực hiện trồng cây Na làm ảnh hưởng đến việc khai thác quản lý và sử dụng. Công ty đã nhiều lần đề nghị chính quyền địa phương giải quyết; UBND xã Y cũng đã nhiều lần họp với các hộ dân để thương lượng, giải quyết tình cảm giữa các hộ dân với Công ty thực hiện dự án bằng hình thức hỗ trợ một phần tiền công trồng cây Na, nhưng do các hộ dân đòi hỏi tiền hỗ trợ quá cao, nên không giải quyết được. Các hộ dân đều không cung cấp được bất cứ tài liệu, giấy tờ liên quan đến số diện tích đất chiếm dụng. Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho Công ty trong việc thực hiện dự án Công ty TNHH A khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn nhất trí kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (kết quả đo đạc diện tích tranh chấp và kiểm đếm cây Na lớn nhỏ của từng hộ dân), định giá tài sản ngày 01/9/2020 và đề nghị thay đổi, bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện theo đúng hiện trạng thực tế, diện tích đất tranh chấp được Công ty xác định là 18.391 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích 17.633m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 92 nằm trong GCNQSDĐ số CD 188131, trên phần đất này có phần lớn tài sản tranh chấp công ty yêu cầu di dời để trả lại đất bao gồm số cây Na của 06 hộ dân trên diện tích đất và có phát sinh thêm 02 bể nước của hộ ông Hoàng Văn Đ, Hoàng Văn H.

- Diện tích 758m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 21 đã cấp GCNQSDĐ số 188128 cho Công ty TNHH A, trong đó có diện tích 498m<sup>2</sup> có cây Na của hộ gia đình ông Hoàng Văn H trồng công ty yêu cầu di dời để trả lại đất.

Đối với phần diện tích đất còn lại thuộc các thửa 09,12,81 tờ bản đồ số 102 Công ty chưa được cấp GCNQSDĐ và không có tài sản trên đất tranh chấp nên nguyên đơn không có yêu cầu khởi kiện.

Việc 06 bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường giá trị đất tương ứng 10.000 đồng/m<sup>2</sup> đất, Công ty không chấp nhận bởi từ năm 2012 Công ty đã được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong khi các hộ gia đình không có căn cứ chứng minh nguồn gốc hợp pháp theo quy định của pháp luật trước thời điểm Nhà nước giao đất, cấp quyền khai thác tại Mỏ đá L.

Đối với yêu cầu của 06 bị đơn về việc yêu cầu Công ty phải bồi thường toàn bộ trị giá cây Na theo kết quả định giá ngày 01/9/2020, nguyên đơn không nhất trí vì tại Biên bản kiểm tra thực địa dự án mỏ đá L ngày 13/12/2012, nguyên đơn khẳng định chỉ có duy nhất 02 bãi Na của ông Đình Văn T và ông Nguyễn Văn L trồng trước năm 2012 (Công ty đã đền bù thỏa đáng không có khiếu kiện, khiếu nại), ngoài ra không có ai trồng Na trên diện tích đất Công ty

được cấp phép. Thời gian sau đó Công ty, chính quyền thôn và xã đã ban hành nhiều văn bản thông báo về việc không được trồng cây trên đất mỏ đá, Công ty cũng đã dùng nhiều biện pháp bảo vệ diện tích đất được nhà nước giao làm dự án, nhưng 06 hộ dân hàng năm vẫn bắt chấp tiếp tục trồng cây lên đất từ năm 2013 trở về sau này.

Xác định việc trồng cây của các hộ dân là bất hợp pháp, tuy nhiên để giải quyết dứt điểm vụ án, gìn giữ hòa khí, thuận lợi cho việc kinh doanh; nguyên đơn thiện chí thỏa thuận, tự nguyện hỗ trợ chi phí trồng, chăm sóc, di dời trị giá tương ứng khoảng 33,33% (làm tròn 34%) giá trị toàn bộ số cây Na lớn – nhỏ - nhỏ của từng hộ gia đình và 02 bể nước của hộ ông Hoàng Văn H theo kết quả kiểm đếm và định giá ngày 01/9/2020.

***Tại các bản khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa 06 bị đơn, người đại diện theo ủy quyền trình bày điều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (kết quả đo đạc diện tích tranh chấp và kiểm đếm cây Na lớn - nhỏ của từng hộ dân), kết quả định giá tài sản ngày 01/9/2020, cụ thể:***

- Thứ nhất, bị đơn ông Phùng Văn L trình bày diện đất Công ty tranh chấp với gia đình 5.026m<sup>2</sup> có nguồn gốc do bố mẹ khai phá từ năm 1982, đến năm 1996 được bố mẹ chia đất trồng sắn; năm 2010 trồng Na đến năm 2013 thì trồng hết diện tích đất, đến nay có 690 cây Na đường kính từ 7-10 cm.

Diện tích đất này gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông không được UBND xã Y và thôn C thông báo về việc không được trồng Na trên đất này nên nếu Công ty muốn lấy đất thì phải thỏa thuận với gia đình diện tích đất 5026m<sup>2</sup> x 10.000 đồng/m<sup>2</sup> = 50.260.000 đồng.

Nếu Công ty hỗ trợ di dời 690 cây đường kính 7 - 10cm x 783.000 đồng/cây = 540.270.000 đồng thì bị đơn sẽ đồng ý di dời hoặc giao toàn bộ cây trên đất, thời gian chậm nhất là ngày 31/8/2021 sau khi kết thúc vụ Na năm 2021 và cam kết sẽ không khiếu kiện.

- Thứ hai, bà Vi Thị G là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn T trình bày diện đất Công ty tranh chấp với gia đình 3.598m<sup>2</sup> có nguồn gốc do vợ chồng khai phá từ năm 2010. Tháng 3/2012 vợ chồng trồng Na được 600 cây, 2017 trồng tiếp được 100 cây Na nữa là hết diện tích đất, đến nay có 505 cây Na đường kính từ 7-10 cm và 147 cây Na đường kính 2-5cm

Diện tích đất này gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vì là đất vằn núi và cũng chưa kê khai; không biết việc UBND xã Y và thôn C thông báo về việc không được trồng Na. Người làm chứng ông Dương Văn Thịnh là bố chồng không liên quan gì đến việc tranh chấp của vợ chồng anh chị với Công ty TNHH A, những việc ông Thịnh trình bày tại các biên bản làm việc, xác nhận kiểm tra thực địa theo chị Vi Thị G là không đúng vì ông T đã từng bán đất cho Công ty.

Nếu Công ty muốn lấy đất thì phải chuyển nhượng với gia đình diện tích đất  $3598\text{m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2 = 35.980.000 \text{ đồng}$ . Gia đình sẽ đồng ý di dời hoặc giao toàn bộ cây trên đất, thời gian chậm nhất là ngày 31/8/2021 sau khi kết thúc vụ Na năm 2021 và cam kết không khiếu kiện nếu Công ty hỗ trợ tiền di dời 505 cây đường kính 7-10cm x 783.000 đồng/cây = 395.415.000 đồng và 147 cây đường kính 2-5cm x 142.000 đồng/cây = 20.874.000 đồng; tổng 416.289.000 đồng.

- *Thứ ba*, bị đơn ông Phùng Văn Đ trình bày diện đất Công ty tranh chấp với gia đình  $3.602 \text{ m}^2$  có nguồn gốc do bố mẹ khai phá từ năm 1990, đến năm 1996 được chia cho đất trồng sắn. Tháng 01/ 2012 trồng được 400 cây Na, sau đó trồng thêm khoảng 124 cây Na nữa là hết diện tích đất, đến nay kiểm đếm còn có 512 cây Na đường kính từ 7 - 10 cm.

Diện tích đất này gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vì là đất vằn núi và không được UBND xã Y và thôn C thông báo về việc không được trồng Na, sau này cũng không thấy thông báo gì khác, do vậy chúng tôi cứ làm đất của bố mẹ cho. Nếu Công ty muốn lấy đất thì phải thỏa thuận chuyển nhượng diện tích  $3.602 \text{ m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2 = 36.020.000 \text{ đồng}$ .

Gia đình sẽ đồng ý di dời hoặc giao toàn bộ cây trên đất, thời gian chậm nhất là ngày 31/8/2021 sau khi kết thúc vụ Na năm 2021 và cam kết không khiếu kiện nếu Công ty hỗ trợ tiền di dời 512 cây đường kính 7-10cm x 783.000 đồng/cây = 400.896.000 đồng.

- *Thứ tư*, bà Phạm Thị T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày, đất Công ty tranh chấp  $2.664 \text{ m}^2$  có nguồn gốc do vợ chồng khai phá từ năm 2011; tháng 8/2011 trồng 300 cây Na, sau đó trồng dặm thêm một số cây đến nay kiểm đếm có 243 cây Na đường kính từ 7-10 cm, 62 cây Na đường kính từ 5-7 cm và 39 cây Na đường kính 2-5cm .

Vợ chồng anh chị không được UBND xã Y và thôn C thông báo về việc không được trồng Na. Nếu Công ty muốn lấy đất thì phải chuyển nhượng với gia đình diện tích đất  $2664\text{m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2 = 26.640.000 \text{ đồng}$ .

Gia đình sẽ đồng ý di dời hoặc giao toàn bộ cây trên đất, thời gian chậm nhất là ngày 31/8/2021 sau khi kết thúc vụ Na năm 2021 và cam kết không khiếu kiện nếu Công ty hỗ trợ tiền di dời 243 cây đường kính 7-10cm x 783.000 đồng/cây = 190.269.000 đồng, 62 cây đường kính 5-7cm x 400.000 đồng/cây = 24.800.000 đồng và 39 cây đường kính 2-5cm x 142.000 đồng/cây = 5.538.000 đồng; tổng 220.607.000 đồng.

- *Thứ năm*, bị đơn ông Phạm Văn H trình bày diện đất Công ty tranh chấp với gia đình  $1314 \text{ m}^2$  có nguồn gốc do bố mẹ vợ cho vợ chồng nhưng không có giấy tờ. Tháng 1/2012 anh chị trồng được 250 cây, 2016 trồng tiếp được 30 cây Na nữa là hết diện tích đất, đến Nay còn có 235 cây Na đường kính từ 7-10 cm và 23 cây Na đường kính 2-5cm

Diện tích đất này gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì là đất vằn núi và cũng chưa kê khai; do khai phá nên gia đình cứ làm, không biết việc UBND xã Y và thôn C thông báo về việc không được trồng Na. Nếu Công ty muốn lấy đất thì phải thỏa thuận chuyển nhượng với gia đình diện tích đất  $1314 \text{ m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2 = 13.140.000 \text{ đồng}$ .

Gia đình sẽ đồng ý di dời hoặc giao toàn bộ cây trên đất, thời gian chậm nhất là ngày 31/8/2021 sau khi kết thúc vụ Na năm 2021 và cam kết không khiếu kiện nếu Công ty hỗ trợ tiền di dời 235 cây đường kính 7-10cm x 783.000 đồng/cây = 184.005.000 đồng và 23 cây đường kính 2-5cm x 142.000 đồng/cây = 3.266.000 đồng; tổng 187.271.000 đồng.

- *Thứ sáu*, bị đơn ông Hoàng Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn Đ cùng trình bày ý kiến diện tích đất Công ty tranh chấp với gia đình  $3.436 \text{ m}^2$  có nguồn gốc do gia đình khai phá và trồng ngô sắn từ năm 1975, sau đó bỏ đất trống; đến năm 2010 khai phá lại, chỉ hạ cây to chưa làm gì. Đất này ông Hoàng Văn H chưa chia cho anh Hoàng Văn Đ vì chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 9/2011 trồng được hơn 300 cây Na, sau đó tháng 3/2012 trồng thêm khoảng hơn 282 cây Na nữa, đến nay sau khi kiểm đếm xác định có 600 cây Na đường kính từ 7-10 cm.

Diện tích đất này gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vì là đất vằn núi; gia đình không được UBND xã Y và thôn C thông báo về việc không được trồng Na trên diện tích đất, sau này cũng không thấy ai thông báo gì khác. Nếu Công ty muốn lấy đất thì phải thỏa thuận chuyển nhượng với gia đình diện tích đất  $3436 \text{ m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2 = 34.360.000 \text{ đồng}$ .

Gia đình sẽ đồng ý di dời hoặc giao toàn bộ cây trên đất, thời gian chậm nhất là ngày 31/8/2021 sau khi kết thúc vụ Na năm 2021 và cam kết không khiếu kiện nếu Công ty hỗ trợ tiền di dời 600 cây đường kính 7-10cm x 783.000 đồng/cây = 469.800.000 đồng và 02 bể nước  $1,4 \text{ m}^3$  xây dựng bằng đá năm 2013 trị giá 1.739.000 đồng; tổng tài sản trên đất 471.539.000 đồng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên trong hộ gia đình của 06 bị đơn đều trình bày đồng nhất với ý kiến và giao quyền quyết định việc giải quyết vụ án cho bị đơn đại diện gia đình.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2020 xác định ranh giới, diện tích tranh chấp có cây Na do cả hai bên đương sự tự xác định, sau đó đối chiếu theo bản đồ địa chính xã Y, qua đó xác định ranh giới khu vực Công ty được cấp Giấy phép khai thác và ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn thì phần đất có cây Na của 06 bị đơn trồng đều nằm trong phần diện tích nguyên đơn đã được cấp phép năm 2012 và cấp 02 GCNQSDĐ năm 2016; ngoài ra có một phần nhỏ đất do Công ty nhận chuyển nhượng thêm giáp với phần đất khu vực làm nhà xưởng, chế biến một số đã được cấp GCNQSDĐ, một số chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Biên bản định giá cùng ngày xác định trị giá đất tranh chấp 10.000 đồng/m<sup>2</sup>; cây Na được phân thành ba loại có trị giá tương ứng theo đường kính cây và định giá thêm 02 bể nước xây năm 2013.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, nguyên đơn có đơn yêu cầu giám định tuổi cây; Tòa án đã Quyết định trưng cầu Giám định tuổi cây số: 01/QĐ-TCGD ngày 03/11/2020, tuy nhiên tại Biên bản giám định hiện trường lập ngày 12/11/2020 các bị đơn cho rằng bản thân là người trực tiếp trồng nên biết rõ năm trồng cây Na và không đồng ý cho cắt cây, lấy mẫu để giám định, cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

**I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất, cụ thể:**

1. Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A có người đại diện theo pháp luật ông Đỗ Huy T, người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật ông Đào Hữu T, được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất có tranh chấp tổng 18.391 m<sup>2</sup> thuộc địa danh L tại Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, trong đó:

- Có diện tích 17.633 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, diện tích 112.558m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CD 188131, sổ vào sổ cấp GCN: CT 03569 cấp ngày 23/9/2016 mang tên Công ty TNHH A , cụ thể diện tích, ranh giới, ký hiệu thửa đối với từng bị đơn chiếm dụng như sau:

+ Hộ ông Phùng Văn L diện tích 5.026 m<sup>2</sup>, bao gồm 4.659 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.1, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A1-A2-A3-A5-A6-A38-A37-A39-A40 và 367 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.2, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A3-A4-A5.

+ Hộ ông Dương Văn T diện tích 3.494 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.10, ký hiệu vị trí đỉnh thửa B13-B14-A17-A18-A19-A20-A21-A22-A23.

+ Hộ ông Phùng Văn Đ diện tích 3.602 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.3, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A6-A7-A34-A35-A36-A37-A38.

+ Hộ ông Nguyễn Văn S diện tích 2.274 m<sup>2</sup>, bao gồm 2.150 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.5, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A8-A9-B1-B2-B3-B4-A11-B5-B6-B7-A41-A29-A30-A42 và 124 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.6, ký hiệu vị trí đỉnh thửa B7-B8-A41.

+ Hộ ông Phạm Văn H diện tích 1.314 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.4, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A7-A8-A42-A30-A31-A32-A33-A34.

+ Hộ ông Hoàng Văn H diện tích 1.923 m<sup>2</sup>, bao gồm 35 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.7, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A41-B9-B10-A29 và 109 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.8,



ký hiệu vị trí đỉnh thửa B8-A13-B9-A41 và 1.779 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.9, ký hiệu vị trí đỉnh thửa B11-B12-B13-A23-A24-A25.

- Có diện tích 758 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 102, diện tích 3.165 m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CD 188128, sổ vào sổ cấp GCN: CT 03566 cấp ngày 23/9/2016 mang tên Công ty TNHH A, cụ thể diện tích, ranh giới, ký hiệu thửa đối với từng bị đơn chiếm dụng như sau:

+ Hộ ông Hoàng Văn H diện tích 654 m<sup>2</sup>, bao gồm 498 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 21.1, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A13-A14-A26 và 156 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 21.2, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A14-A15-B13-B12-A26.

+ Hộ ông Dương Văn T diện tích 104 m<sup>2</sup>, có số thửa tạm 21.3, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A15-A16-B14-B13.

(có mảnh trích đo khu đất đo vẽ ngày 01/9/2020 kèm theo bản án)

**2.** Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A có người đại diện theo pháp luật ông Đỗ Huy T, người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật ông Đào Hữu T có trách nhiệm, nghĩa vụ hỗ trợ một phần số tiền chi phí giống cây, công chăm sóc, thu hoạch, di dời số cây Na hiện có trên diện tích đất có tranh chấp đối với 06 gia đình các bị đơn và 02 bề nước của gia đình ông Hoàng Văn H, anh Hoàng Văn Đ, cụ thể số tiền các bị đơn được thanh toán như sau:

- Hộ ông Phùng Văn L được thanh toán số tiền 690 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 540.270.000 đồng x 34% = 183.692.000đ (một trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng).

- Hộ ông Dương Văn T được thanh toán số tiền:

+ 505 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 395.415.000 đồng x 34% = 134.441.000 đồng

+ 147 cây Na nhỏ x 142.000 đồng/cây = 20.874.000 đồng x 34% = 7.097.000 đồng

Tổng 141.538.000đ (một trăm bốn mươi một triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn đồng)

- Hộ ông Phùng Văn Đ được thanh toán số tiền 512 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 400.896.000 đồng x 34% = 136.305.000đ (một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm linh năm nghìn đồng)

- Hộ ông Nguyễn Văn S được thanh toán số tiền:

+ 243 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 190.269.000 đồng x 34% = 64.691.000 đồng

+ 62 cây Na nhỏ x 400.000 đồng/cây = 24.800.000 đồng x 34% = 8.432.000 đồng

+ 39 cây Na nhỏ x 142.000 đồng/cây = 5.538.000 đồng x 34% = 1.883.000 đồng

Tổng 75.006.000đ (bảy mươi lăm triệu, không trăm linh sáu nghìn đồng)

- Hộ ông Phạm Văn H được thanh toán số tiền:

+ 235 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 184.005.000 đồng x 34% = 62.562.000 đồng

+ 23 cây Na nhỏ x 142.000 đồng/cây = 3.266.000 đồng x 34% = 1.110.000 đồng

Tổng 63.672.000đ (sáu mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng)

- Hộ ông Hoàng Văn H, Hoàng Văn Đ được thanh toán số tiền:

+ 600 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 469.800.000 đồng x 34% = 159.732.000 đồng

+ 02 bể nước 1,4 m<sup>3</sup> x 1396.000 x 0,89 = 1.739.000 đồng x 34% = 591.000 đồng

Tổng 160.323.000đ (một trăm, sáu mươi triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Tổng số tiền Công ty Trách nhiệm hữu hạn A tự nguyện có trách nhiệm, nghĩa vụ hỗ trợ 760.536.000đ (bảy trăm, sáu mươi triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

**3.** Sau khi được nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A thanh toán đủ số tiền chi phí giống cây, công chăm sóc, thu hoạch, di dời tài sản trên đất (chi tiết tại mục 2 phần I quyết định của bản án), các bị đơn hộ gia đình ông Phùng Văn L, Dương Văn T, Phùng Văn Đ, Nguyễn Văn S, Phạm Văn H, Hoàng Văn H được tiếp tục chăm sóc, bảo quản, thu hoạch hết mùa vụ Na năm 2021 đồng thời được quyền di dời cây Na; thời điểm kết thúc, chậm nhất đến hết ngày 31/8/2021, trong trường hợp các bị đơn không thu hoạch, không di dời số cây Na và 02 bể nước thì toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp (chi tiết tại mục 1 phần I quyết định của bản án) thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

## **II. Án phí, chi phí tố tụng:**

### **1. Án phí:**

- Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A có người đại diện theo pháp luật ông Đỗ Huy T, người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật ông Đào Hữu T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch số tiền

38.026.000đ (ba mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn đồng) để nộp Ngân sách nhà nước; được khấu trừ số tiền 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0001951 ngày 20/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; nay còn phải nộp tiếp số tiền 37.426.000đ (ba mươi ba triệu, tám trăm hai mươi một nghìn đồng).

- Bị đơn ông Phùng Văn L, Dương Văn T, Phùng Văn Đ, Nguyễn Văn S, Phạm Văn H mỗi người phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để nộp Ngân sách nhà nước.

- Các bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, cụ thể:

+ Ông Phùng Văn L số tiền 17.829.000 đồng.

+ Ông Dương Văn T số tiền 13.737.000 đồng.

+ Ông Phùng Văn Đ số tiền 13.229.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn S số tiền 7.280.000 đồng.

+ Ông Phạm Văn H số tiền 6.180.000 đồng.

- Bị đơn ông Hoàng Văn H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

## **2. Chi phí tố tụng:**

- Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A có người đại diện theo pháp luật ông Đỗ Huy T, người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật ông Đào Hữu T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, giám định số tiền 18.832.000đ (mười tám triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn đồng); xác nhận đã thi hành đủ theo các chứng từ thanh toán ngày 01/9/2020 và 12/11/2020.

- Buộc các bị đơn ông Phùng Văn L, Dương Văn T, Phùng Văn Đ, Nguyễn Văn S, Phạm Văn H và ông Hoàng Văn H mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, giám định số tiền 3.138.000đ (ba triệu, một trăm ba mươi tám nghìn đồng) hoàn trả cho nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm trả, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Trong thời hạn luật định, các bị đơn Ông Phùng Văn L; ông Nguyễn Văn S; ông Hoàng Văn H; ông Phạm Văn H, ông Phùng Văn Đ; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn T: bà Vi Thị G kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

1. Xem xét giải quyết lại diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn A và 06 bị đơn; nếu Công ty muốn sử dụng đất thì phải trả tiền đất; trả tiền tài sản trên đất theo 100% trị giá tài sản tại biên bản định giá ngày 01/9/2020.

## 2. Xem xét lại án phí và chi phí tố tụng.

- Kháng nghị số 30/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/8/2021 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn do có các vi phạm sau:

### 1. Về xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp 19.640m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, tại phiên tòa công ty chỉ yêu cầu giải quyết đối với diện tích 18.391m<sup>2</sup>; trong đó diện tích 17.633m<sup>2</sup> thuộc thửa 92, tờ bản đồ 02 và 758m<sup>2</sup> thuộc thửa 21 tờ bản đồ 102 đã được cấp GCN QSDĐ cho Công ty TNHH A. Đối với phần diện tích còn lại 1.249m<sup>2</sup> thuộc các thửa 09,12,81 tờ bản đồ 102 Công ty cho rằng chưa được cấp GCN QSDĐ nên không yêu cầu giải quyết. Do đó, bản án sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với nội dung này là thiếu sót. Đồng thời tại phần nhận định và quyết định không nêu yêu cầu khởi kiện nào của nguyên đơn không được chấp nhận là thiếu sót.

### 2. Về án phí.

+ Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền do nguyên đơn tự nguyện bỏ ra để hỗ trợ các bị đơn di dời tài sản trên đất là không đúng quy định của pháp luật tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 của Quốc hội, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

+ Buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không chính xác. Bởi các bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán 100% giá trị tài sản chỉ là ý kiến của bị đơn chứ không phải yêu cầu phản tố của bị đơn tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 của Quốc hội, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bị đơn.

+ Tại nhận định [33] của bản án sơ thẩm cho rằng yêu cầu di dời tài sản trên đất của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nên phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị tiền hỗ trợ cho từng bị đơn là 38.026.000 đồng nhưng phần quyết định lại buộc Công ty phải chịu 34.421.000 đồng là mâu thuẫn, không chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bị đơn ông Ông Phùng Văn L; ông Nguyễn Văn S; ông Hoàng Văn H; ông Phạm Văn H, ông Phùng Văn Đ; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn T; bà Vi Thị G vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và có ý kiến phía công ty sẽ tự chịu phần tiền chi phí tố tụng, không yêu cầu các bị đơn phải trả lại tiền chi phí tố tụng như quyết định của bản án sơ thẩm, còn các phần khác của bản án sơ thẩm 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: 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 và phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử theo quy định tại khoản Điều 296 BLTTDS.

- Quan điểm về việc giải quyết đối với nội dung vụ án có kháng cáo, kháng nghị: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

+ Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH A tự chịu chi phí tố tụng, không yêu cầu các bị đơn phải thanh toán phần tiền chi phí tố tụng cho Công ty.

+ Đình chỉ xét xử đối với phần Công ty TNHH A đã rút yêu cầu khởi kiện.

+ Không buộc các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch.

### **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 lần thứ hai. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng vắng mặt trên đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến. Do đó, căn cứ 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: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2020, diện tích đất tranh chấp được hai bên xác định 19.640m<sup>2</sup>, trong đó có 17.633m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSDĐ số CD 188131, trên diện tích đất này có 02 bể nước của bố con ông Hoàng Văn H, Hoàng Văn Đ xây dựng và toàn bộ cây na của 6 bị đơn trồng. Diện tích 2.007m<sup>2</sup> còn lại, có 758m<sup>2</sup> thuộc thửa 21 đã được cấp GCNQSDĐ số CD 188128 cho Công ty TNHH A và nguyên đơn đã bổ sung yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này. Phần diện tích còn lại 1.249m<sup>2</sup> nguyên đơn không yêu cầu giải quyết thuộc một phần các thửa 09, 12, 81 tờ bản đồ số 102. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp được xác định là đất Ván núi đá thuộc quyền quản lý của chính quyền địa phương và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức trừ trường hợp được cấp phép thực hiện dự án, hoặc quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền. Việc người dân tự

ý khai phá, trồng trọt canh tác khi không có chủ trương, văn bản cho phép của chính quyền sẽ không được công nhận quyền quản lý, sử dụng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của 6 bị đơn yêu cầu phải trả tiền đất; trả tiền tài sản trên đất theo 100% trị giá tài sản tại biên bản định giá ngày 01/9/2020, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Ngày 29/6/2011 Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn đã cấp Giấy phép số 47/GP-UBND, V/v Thăm dò khoáng sản Mỏ đá vôi L. Ngày 30/8/2011 Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn đã có Quyết định số 1367/QĐ-UBND, V/v Phê duyệt trữ lượng mỏ đá vôi L. Ngày 12/10/2012 Công ty TNHH A được chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn ra quyết định số: 14121000285 cấp Giấy chứng nhận đầu tư với thời gian hoạt động dự án là 30 năm, dự kiến diện tích đất sử dụng là 14 ha (trong đó có 3 ha là đất dịch vụ và chế biến khoáng sản), địa điểm thực hiện tại xã Yên Thịnh, huyện Hữu Lũng. Ngày 23/09/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CD 188131, sổ vào sổ cấp GCN: CT 03569 mang tên Công ty TNHH A với diện tích được cấp là: 112.588 m<sup>2</sup> thuộc số thửa 92, tờ bản đồ số 02, thời hạn là 30 năm. Cùng ngày 23/9/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CD 188128, sổ vào sổ cấp GCN: CT 03566 mang tên Công ty TNHH A .

[5] Tại văn bản số: 2172/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã khẳng định “Dự án này không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng...-Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH A đã được thực hiện đúng quy định của Luật đất đai...”, đồng thời cung cấp kèm theo toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Trong số diện tích đất tranh chấp có 18.391m<sup>2</sup> đất thuộc một phần các thửa số 21 tờ bản đồ số 102 và thửa số 92 tờ bản đồ số 02 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH A thực hiện dự án đầu tư, khai thác, kinh doanh mỏ đá L. Diện tích đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong khu vực được cấp phép khai thác dự án, phù hợp hồ sơ, trích đo địa chính theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là hợp pháp, có căn cứ.

[7] Kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng ngày 01/9/2020 xác định được trên đất tranh chấp có tổng 3.056 cây na do 06 bị đơn trồng hoàn toàn trên các diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ của Công ty TNHH A , trong đó có 2.785 cây đường kính từ 7cm – 10cm, 62 cây đường kính 5cm – 7 cm và 209 cây đường kính 2 cm - 5 cm và 02 bể nước do bố con ông Hoàng Văn H, Hoàng Văn Đ xây năm 2013.

[8] Tại Giấy chứng nhận đầu tư số 14121000285 do UBND tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 12/10/2012 tổng diện tích đất dự kiến sử dụng 14ha, trong đó thời gian giải phóng mặt bằng từ tháng 10/2012 đến tháng 12/2012. Như vậy kể từ thời điểm tháng 10/2012 Công ty TNHH A được quyền tiến hành các hoạt động trên diện tích đất theo như Giấy chứng nhận đầu tư, trong đó có diện tích

đất tranh chấp của vụ án. Việc các hộ dân tiếp tục trồng mới cây Na trên diện tích đất tranh chấp là trái pháp luật.

[ 9] Tại Biên bản kiểm tra thực địa lập ngày 13/12/2012 có sự tham gia của cán bộ thôn C, đại diện Ủy ban nhân xã Yên Thịnh, cơ quan chuyên môn Công ty Cổ phần Tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn, ông Dương Văn Th là hộ dân sinh sống tại khu vực, đã xác định rõ ràng: “...*Trên vàn núi phía tây có một bãi na của nhà ông Đ phía nam có 20 cây na nhà ông Nguyễn Văn Lương, còn lại toàn bộ diện tích vàn núi là cây mọc tự nhiên...-Ngoài hai hộ có na trồng trên đất thuộc L thôn C, xã Yên Thịnh, không có hộ nào trồng cây ăn quả các loại vào khu vực mỏ đá L nữa. Còn lại là rừng tự nhiên...*”

[10] Những người làm chứng ông Ngô Văn Đứng nguyên chủ tịch UBND xã, ông Phạm Văn C là cán bộ được cử đi kiểm tra thực địa, ông Phùng Văn Động nguyên trưởng thôn C, ông Dương Văn Th là hộ dân sinh sống tại khu vực mỏ đá có Giấy xác nhận sự việc được tham gia kiểm tra thực địa ngày 13/12/2012, khẳng định trên vàn núi chỉ duy nhất có 02 bãi na của hai hộ dân đã được đền bù, không có cây ăn quả nào khác.

[11] Ngày 21/01/2013 Chủ tịch UBND xã Y đã Thông báo số 01/TB-UBND gửi “*Trưởng thôn C triển khai thông báo đến các hộ dân, không được phát mở rộng và phát mới vàn núi khu vực mỏ đá L để trồng Na (cây ăn quả khác) vì liên quan đến phần đất của Công ty TNHH A đã được UBND tỉnh cấp phép*”. Sau đó là liên tiếp các thông báo hàng năm có nội dung tương tự.

[12] Quá trình giải quyết vụ án, Các bị đơn đều trình bày những cây na to (đường kính 7 cm – 10 cm) được trồng từ năm 2012 trở về trước; phía nguyên đơn không đồng ý và cho rằng các hộ dân trồng sau năm 2012 và chủ yếu là các năm 2013-2014, thậm chí là những cây nhỏ trồng 2015-2016; nên đã có đơn đề nghị giám định tuổi cây. Tuy nhiên tại Biên bản giám định hiện trường lập ngày 12/11/2020, Tòa án cùng Giám định viên và các thành phần đại diện lãnh đạo chính quyền địa phương đến hiện trường lấy mẫu giám định tuổi cây Na. Nhưng tất cả gia đình 06 bị đơn đều không đồng ý cho cắt cây Na để lấy mẫu nên không tiến hành giám định được. Cho đến nay không có căn cứ xác định thời gian thực sự trồng cây Na do lỗi của các bị đơn và phải chịu hậu quả của việc không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh theo quy định tại Điều 91, 108 Bộ luật tố tụng dân sự.

[13] Từ phân tích nêu trên, có căn cứ khẳng định 3.056 cây na, trong đó có phần nhiều cây Na to đường kính 7 - 10cm đều được trồng sau thời điểm nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép khai thác khoáng sản. Các bị đơn kháng cáo yêu cầu nguyên đơn phải bồi hoàn trị giá những cây Na trồng trước 2012 và cả những cây trồng sau năm 2013, 02 bể nước xây dựng 2013 không có căn cứ chấp nhận.

[14] Xét kháng nghị của VKS đối với những nội dung sau:

[15] Đối với diện tích đất 1.249m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 09, 12, 81 tờ bản đồ 102, Công ty TNHH A cho rằng do chưa được cấp GCN QSDĐ, không có tài

sản trên đất và không tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án từ đơn khởi kiện công ty đã có yêu cầu giải quyết toàn bộ diện tích đất 19.640m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty TNHH A xác định không yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 1.249m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 09, 12, 81 tờ bản đồ 102, nhưng án sơ thẩm không đình chỉ phần rút yêu cầu này của Công ty TNHH A là không phù hợp. Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát yêu cầu đình chỉ giải quyết đối với nội dung trên là phù hợp.

[16] Về án phí sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán 100% giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá. Tuy nhiên đây chỉ là ý kiến của các bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải yêu cầu phản tố của các bị đơn nên việc án sơ thẩm buộc các bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không phù hợp; đối với Công ty TNHH A đã tự nguyện hỗ trợ một khoản tiền cho các bị đơn, nhưng án sơ thẩm buộc Công ty TNHH A phải chịu án phí có giá ngạch của số tiền hỗ trợ cho các bị đơn cũng không phù hợp; do đó Viện kiểm sát kháng nghị bản án sơ thẩm buộc các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền yêu cầu của các bị đơn không được chấp nhận và số tiền tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn cho các bị đơn là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 của Quốc hội nên Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và của các bị đơn về phần án phí. Ngoài ra kháng nghị cũng nêu sự sai sót về con số của bản án sơ thẩm nhưng phần này đã được cấp sơ thẩm quyết định đính chính, sửa chữa nên không cần phải chỉnh sửa tại cấp phúc thẩm.

[17] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xác định không khởi kiện đối với diện tích 1.249m<sup>2</sup> thuộc các thửa 09, 12, 81 tờ bản đồ số 102; do đó nguyên đơn phải tự chịu tiền chi phí xem xét thẩm định đối với phần diện tích trên mà công ty không khởi kiện. Đối với yêu cầu của các bên đương sự đều chỉ được chấp nhận một phần nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ Luật Tố tụng dân sự mỗi bên phải chịu chi phí và do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên 06 bị đơn phải thanh toán, hoàn trả lại số tiền phải chịu cho nguyên đơn là đúng. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đưa ra ý kiến tự chịu phần chi phí này, không yêu cầu các bị đơn phải hoàn trả lại; với sự tự nguyện của nguyên đơn như vậy không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật, nên cần ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn.

[18] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy một phần kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát có phần phù hợp nên cần chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm.

[19] Về án phí phúc thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

[20] 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 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn Ông Phùng Văn L; ông Nguyễn Văn S; ông Hoàng Văn H; ông Phạm Văn H, ông Phùng Văn Đ; ông Dương Văn T; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn:

**I.** Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất có tranh chấp tổng 18.391 m<sup>2</sup> thuộc địa danh L tại Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, trong đó:

**1.** Diện tích 17.633 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, diện tích 112.558m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CD 188131, sổ vào sổ cấp GCN: CT 03569 cấp ngày 23/9/2016 mang tên Công ty TNHH A , cụ thể diện tích, ranh giới, ký hiệu đỉnh thửa đối với từng bị đơn đã chiếm dụng như sau:

**1.1.** Hộ ông Phùng Văn L diện tích 5.026 m<sup>2</sup>, bao gồm 4.659 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.1, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A1-A2-A3-A5-A6-A38-A37-A39-A40 và 367 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.2, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A3-A4-A5.

**1.2.** Hộ ông Dương Văn T diện tích 3.494 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.10, ký hiệu vị trí đỉnh thửa B13-B14-A17-A18-A19-A20-A21-A22-A23.

**1.3.** Hộ ông Phùng Văn Đ diện tích 3.602 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.3, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A6-A7-A34-A35-A36-A37-A38.

**1.4.** Hộ ông Nguyễn Văn S diện tích 2.274 m<sup>2</sup>, bao gồm 2.150 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.5, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A8-A9-B1-B2-B3-B4-A11-B5-B6-B7-A41-A29-A30-A42 và 124 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.6, ký hiệu vị trí đỉnh thửa B7-B8-A41.

**1.5.** Hộ ông Phạm Văn H diện tích 1.314 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.4, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A7-A8-A42-A30-A31-A32-A33-A34.

**1.6.** Hộ ông Hoàng Văn H diện tích 1.923 m<sup>2</sup>, bao gồm 35 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.7, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A41-B9-B10-A29 và 109 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.8, ký hiệu vị trí đỉnh thửa B8-A13-B9-A41 và 1.779 m<sup>2</sup> có số thửa tạm 92.9, ký hiệu vị trí đỉnh thửa B11-B12-B13-A23-A24-A25.

**2.** Diện tích 758 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 102, diện tích 3.165 m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số sổ CD 188128, sổ vào sổ cấp GCN: CT 03566 cấp ngày 23/9/2016 mang tên Công ty TNHH A, cụ thể diện tích, ranh giới, ký hiệu thửa đối với từng bị đơn đã chiếm dụng như sau:

**2.1.** Hộ ông Hoàng Văn H diện tích 654 m<sup>2</sup>, bao gồm 498 m<sup>2</sup> có sổ thừa tạm 21.1, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A13-A14-A26 và 156 m<sup>2</sup> có sổ thừa tạm 21.2, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A14-A15-B13-B12-A26.

**2.2.** Hộ ông Dương Văn T diện tích 104 m<sup>2</sup>, có sổ thừa tạm 21.3, ký hiệu vị trí đỉnh thửa A15-A16-B14-B13.

(có mảnh trích đo khu đất đo vẽ ngày 01/9/2020 kèm theo bản án)

**II.** Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A có trách nhiệm, nghĩa vụ hỗ trợ một phần số tiền chi phí giống cây, công chăm sóc, di dời số cây Na hiện có trên diện tích đất có tranh chấp đối với 06 gia đình các bị đơn và 02 bể nước của gia đình ông Hoàng Văn H, anh Hoàng Văn Đ, cụ thể số tiền các bị đơn được thanh toán như sau:

**1.** Hộ ông Phùng Văn L được thanh toán số tiền 690 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 540.270.000 đồng x 34% = 183.692.000đ (một trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng).

**2.** Hộ ông Dương Văn T được thanh toán số tiền:

+ 505 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 395.415.000 đồng x 34% = 134.441.000 đồng

+ 147 cây Na nhỏ x 142.000 đồng/cây = 20.874.000 đồng x 34% = 7.097.000 đồng

Tổng 141.538.000đ (một trăm bốn mươi một triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn đồng)

**3.** Hộ ông Phùng Văn Đ được thanh toán số tiền 512 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 400.896.000 đồng x 34% = 136.305.000đ (một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm linh năm nghìn đồng)

**4.** Hộ ông Nguyễn Văn S được thanh toán số tiền:

+ 243 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 190.269.000 đồng x 34% = 64.691.000 đồng

+ 62 cây Na nhỏ x 400.000 đồng/cây = 24.800.000 đồng x 34% = 8.432.000 đồng

+ 39 cây Na nhỏ x 142.000 đồng/cây = 5.538.000 đồng x 34% = 1.883.000 đồng

Tổng 75.006.000đ (bảy mươi lăm triệu, không trăm linh sáu nghìn đồng)

**5.** Hộ ông Phạm Văn H được thanh toán số tiền:

+ 235 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 184.005.000 đồng x 34% = 62.562.000 đồng

+ 23 cây Na nhỏ x 142.000 đồng/cây = 3.266.000 đồng x 34% = 1.110.000 đồng

Tổng 63.672.000đ (sáu mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

**6.** Hộ ông Hoàng Văn H, Hoàng Văn Đ được thanh toán số tiền:

+ 600 cây Na to x 783.000 đồng/cây = 469.800.000 đồng x 34% = 159.732.000 đồng

+ 02 bể nước 1,4 m<sup>3</sup> x 1396.000 x 0,89 = 1.739.000 đồng x 34% = 591.000 đồng

Tổng 160.323.000đ (một trăm, sáu mươi triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn đồng).

**III.** Sau khi được nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A thanh toán đủ số tiền chi phí giống cây, công chăm sóc, di dời tài sản trên đất (chi tiết tại mục 2 phần I quyết định của bản án), các bị đơn hộ gia đình ông Phùng Văn L, Dương Văn T, Phùng Văn Đ, Nguyễn Văn S, Phạm Văn H, Hoàng Văn H được tiếp tục chăm sóc, bảo quản, thu hoạch hết mùa vụ Na năm 2021 đồng thời được quyền di dời cây Na; thời điểm kết thúc, chậm nhất đến hết ngày 31/8/2021, trong trường hợp các bị đơn không thu hoạch, không di dời số cây Na và 02 bể nước thì toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp (chi tiết tại mục 1 phần I quyết định của bản án) thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

**IV.** Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 1.249m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 09, 12, 81 tờ bản đồ 102, của Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

**V.** Buộc các bị đơn ông Phùng Văn L, Dương Văn T, Phùng Văn Đ, Nguyễn Văn S, Phạm Văn H, Hoàng Văn H và những người liên quan về phía bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp đất với Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

## **VI. Về Án phí, chi phí tố tụng:**

### **1. Án phí:**

**1.1.** Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để nộp Ngân sách nhà nước; được khấu trừ số tiền 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0001951 ngày 20/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

**1.2.** Bị đơn ông Phùng Văn L, Dương Văn T, Phùng Văn Đ, Nguyễn Văn S, Phạm Văn H mỗi người phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp Ngân sách nhà nước. Không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

**1.3.** Bị đơn ông Hoàng Văn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

**1.4.** Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm các đương sự đã nộp cụ thể:

- Ông Phùng Văn L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2016/0002204 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Dương Văn T (bà Vi Thị G nộp) 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2016/0002209 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Phùng Văn Đ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2016/0002207 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Nguyễn Văn S 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2016/0002206 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Phạm Văn H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2016/0002208 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Hoàng Văn H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2016/0002205 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

## **2. Chi phí tố tụng:**

**2.1.** Ghi nhận Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 37.664.000đ; xác nhận đã thi hành đủ theo các chứng từ thanh toán ngày 01/9/2020 và 12/11/2020.

**2.2.** Các bị đơn ông Phùng Văn L, Dương Văn T, Phùng Văn Đ, Nguyễn Văn S, Phạm Văn H và ông Hoàng Văn H không phải hoàn trả cho nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản.

**VII.** 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.

**VIII.** Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định

theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6,7,9 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.

**IX. 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 Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP; P.KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

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

**Lê Xuân Sơn**