

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 57/2022/DS-PT

Ngày 14-12-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền với đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hoa

*Các Thẩm phán:* Ông Vi Đức Trí

Ông Cao Đức Chiến

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2022/TLPT-DS, ngày 05 tháng 10 năm 2022, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 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: 75/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị D; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phương Văn T1; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Bà Hoàng Thị T; có mặt.

2. Anh Phương Văn H; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

3. Chị Phương Thị B. Cư trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

4. Anh Vương Văn Q. Cư trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của anh Vương Văn Q:* Bà Hoàng Thị D. Cư trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Chiến H: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền 23-11-2021); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị D, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Ông Vương Văn T (chết năm 2015) là chồng bà Hoàng Thị Đ (chết năm 2021). Họ có 05 người con đó là Vương Văn N, Vương Thị L, Vương Văn H1, Vương Văn Đ, Vương Thị N1.

Bà Hoàng Thị D là vợ ông Vương Văn N (đã chết năm 2010). Họ sinh được 07 người con gồm Vương Văn H2, Vương Thị N2, Vương Thị C, Vương Thị K, Vương Văn Q, Vương Văn D, Vương Thị T.

Bà Hoàng Thị N là vợ ông Phương Văn H (đã chết năm 1994). Họ sinh 04 con là Phương Văn T1, Phương Thị N, Phương Văn Y (đã chết 2005) và Phương Văn T2.

Ông Phương Văn T1 có vợ là bà Hoàng Thị T. Họ có 02 người con là Phương Văn H, Phương Thị B.

Ngày 21-01-2010, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BD 599551, sổ vào sổ cấp GCN: CH00245 thửa đất số 188 có diện tích 39.158,9m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 188) cho hộ ông Phương Văn T1, bà Hoàng Thị T.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21-01-2022 xác định: Đất tranh chấp có diện tích là 348m<sup>2</sup> tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 188. Trên đất có 16 cây thông gồm: 06 cây có đường kính gốc từ 11cm - 20cm; 09 cây có đường kính gốc 21cm - 30cm; 01 cây có đường kính gốc trên 30cm. Các cây thông này nguyên đơn cho rằng do nguyên đơn trồng năm 1995, nhưng do tỷ lệ sống không cao nên hàng năm nguyên đơn trồng dặm đến năm 2008 thì không trồng dặm nữa; hiện không thể xác định được cây trồng dặm trong số các cây thông đó. Bị đơn thì cho rằng có 14 cây thông bị đơn trồng vào năm 2002- 2003 cùng tuổi với với những cây thông tại phần đất của bị đơn hiện không có tranh chấp; còn 02 cây thông được bị đơn trồng dặm vào năm 2004- 2005.

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Hoàng Thị D xác định đất tranh chấp có diện tích khoảng 300m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 188. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích 348m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 188, trên đất có 16 cây thông do nguyên đơn trồng trong khoảng thời gian từ năm 1995 đến năm 2008. Đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất do bố mẹ chồng nguyên đơn khai phá, đến năm 1983 chia cho vợ chồng nguyên đơn quản lý, sử dụng tổng cộng hơn 10.000m<sup>2</sup> đất. Vợ chồng nguyên đơn đã quản lý, sử dụng phần đất được chia thường xuyên, liên tục thông qua việc trồng khoai, sắn. Năm 1995, nguyên đơn lấy cây thông con tại vườn ươm của Lâm trường Đ về trồng trên khu đất được phân chia. Tuy nhiên, tỷ lệ cây sống không cao do bị trẻ chăn trâu nhỏ hoặc trâu bò dẫm chết nên hàng năm nguyên đơn tiếp tục lấy cây thông về trồng dặm. Hiện nay trên cả khu đất của gia đình có trên 150 cây thông còn sống, nguyên đơn chưa tiến hành khai thác nhựa thông. Mặc dù, nguyên đơn chưa kê khai cấp GCNQSDĐ nhưng toàn bộ phần đất nguyên đơn quản lý, sử dụng từ năm 1983 đến trước tháng 4-2020 không có tranh chấp với ai. Vào ngày 12-4-2020 (âm lịch), nguyên đơn lấy sơn đi đánh dấu vào những cây thông đã trồng tại vị trí giáp ranh với thửa đất của bị đơn để tiến hành khai thác nhựa thông thì xảy ra tranh chấp. Khi đó, nguyên đơn mới biết một phần diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng (trong đó có phần đất đang tranh chấp và một phần đất không có tranh chấp) đã được cấp GCNQSDĐ năm 2010 cho bị đơn. Ngày 26-12-2021 (âm lịch), chính mẹ của bị đơn là bà Hoàng Thị N đã buộc dây vào 01 cây thông (nằm ngoài phần đất đang có tranh chấp) để xác định ranh giới đất của hai gia đình. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu giải quyết cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng diện tích 348m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 188 cùng toàn bộ tài sản trên đất là 16 cây thông; đề nghị xem xét hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện cấp ngày 21-01-2010 cho hộ ông Phương Văn T1 đối với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn đã nộp chi phí tố tụng 12.900.000đồng nên đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định. Nguyên đơn xin miễn tiền án phí sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Với tư cách là người đại diện hợp pháp cho anh Vương Văn Q, nguyên đơn không bổ sung ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Phương Văn T1 trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc một phần diện tích đất do bố mẹ bị đơn là ông Phương Văn H và bà Hoàng Thị N khai phá từ năm 1981-1982 rồi trồng ngô, khoai, sắn. Đến khoảng năm 1989-1990 do canh tác nhiều năm, đất bạc màu nên bố mẹ bị đơn đã bỏ không. Năm 1999, thì bố mẹ bị đơn chia khu đất đó cho các con trong đó có vợ chồng bị đơn. Việc phân chia không làm giấy tờ, các anh em tự thống nhất về ranh giới trước khi phân chia. Phần đất bị đơn được phân chia có ranh giới: Phía Nam giáp với đất ông Vương Văn H1 (chia theo đường nước chảy) giáp với Đông xi. Phía Tây là rừng của bị đơn. Phía Đông giáp với đất bà Hoàng Thị D. Sau đó, vợ chồng bị đơn làm vườn trồng ngô, trồng sắn trên đất. Khoảng 2002-2003, thì vợ chồng bị đơn trồng thông trên đất. Năm 2004-2005 có trồng dặm một số cây trên đất. Năm 2008, bị đơn đã kê khai đối với thửa đất số 188 và đến năm 2010 được cấp

GCNQSDĐ toàn bộ thửa đất số 188. Sau khi được cấp GCNQSDĐ gia đình bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất mình được phân chia và không có tranh chấp với ai. Đến năm 2020 mới mới ra tranh chấp với nguyên đơn như nguyên đơn đã trình bày. Việc bà Hoàng Thị N buộc dây vào cây thông ra sao bị đơn không biết và không nắm được nội dung. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, bị đơn cũng thấy diện tích 1.818m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 188 (số thửa tạm 188.2) tuy được cấp GCNQSDĐ nhưng thực tế bị đơn không quản lý, sử dụng bao giờ, mà từ trước đến nay do nguyên đơn quản lý, sử dụng; bị đơn không có ý kiến, yêu cầu gì với nguyên đơn về diện tích đất đó. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 348m<sup>2</sup> bị đơn không chấp nhận vì không có căn cứ pháp lý.

Bà Hoàng Thị T, anh Phương Văn H, chị Phương Thị B nhất trí với ý kiến bị đơn và không bổ sung gì thêm.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Theo kết quả đo đạc lập Bản đồ địa chính, thửa đất của hộ ông Phương Văn T là thửa đất số 188 được cấp GCNQSDĐ theo Dự án đo đạc đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện do Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn làm chủ đầu tư. Năm 2008, ông Phương Văn T1 thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2010, hộ ông Phương Văn T1 được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 188. Trước khi cấp GCNQSDĐ có lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, có các chủ sử dụng đất liền kề ký tên, việc cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, hộ ông Phương Văn T sử dụng đất ổn định, đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Phương Văn T1 đối với diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở.

Người làm chứng bà Hoàng Thị N trình bày: Bà xác định đất tranh chấp là do bà khai phá từ năm 1979 rồi bà chia cho bị đơn. Sau một thời gian bỏ hoang, khoảng năm 2000 bị đơn mới trồng thông trên đất. Việc kê khai, cấp GCNQSDĐ của bị đơn ra sao bà không rõ vì không sinh sống cùng nhà với bị đơn. Bà cho rằng ranh giới giữa đất bị đơn với đất nguyên đơn là gốc cây to, vị trí gốc cây hiện nay vẫn là đất của gia đình bà. Trước tết Nguyên đán 2022, bà có vào khu vực đất tranh chấp thấy cây thông trên đất tranh chấp bị trích nhựa, bà nghĩ là nguyên đơn khai thác nên bà đã đến nhà nguyên đơn để hỏi thì được biết là do bị đơn khai thác nhựa thông. Việc bà buộc một dây neo vào cây thông để xác định ranh giới giữa đất của hai người con là bị đơn và Phương Văn T2 chứ không phải xác định ranh giới đất của bị đơn và nguyên đơn. Cây trên đất tranh chấp hiện nay bà không rõ do ai trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 31-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 348,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị D yêu cầu được sở hữu 16

cây thông trên diện tích đất tranh chấp.

3. Ông Phương Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 348,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu 16 cây thông trên thửa đất. Đất tranh chấp có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6. Diện tích đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phương Văn T1 ngày 21-01-2010.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Hoàng Thị D kháng cáo bản án, bà yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, cụ thể: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng 348m<sup>2</sup> đất tranh chấp và yêu cầu quản lý sử dụng 16 cây thông trên đất thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu xem xét hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Phương Văn T1 đối với diện tích đất đang có tranh chấp. Bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp với nguyên đơn.

Tại cấp phúc thẩm: Tòa án đã lấy lời khai, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ làm rõ về năm trồng các cây thông trên đất tranh chấp, năm trồng các cây thông trên phần đất không có tranh chấp của các bên; thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung; thực hiện giám định 02 cây thông trên đất tranh chấp ... Qua đó, xác định được các vấn đề sau:

1. Gắn sát đất tranh chấp có một con đường mòn, mọi người cho rằng đó là đường chôn trâu có từ ngày xưa để lại, đi từ phía ngoài đến điểm B6 qua B7 đến điểm A2, A3 chạy sâu vào phía trong rừng.

2. Khu vực 1: Tại khu vực đường mòn đi vào là khu vực đất rừng nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có trồng thông thể hiện trên Mảnh trích đo có số thửa tạm là 186.1 và 187.1. Trên diện tích đất này, nguyên đơn đã trồng thông trong khoảng từ năm 1995 đến năm 2008 (trồng dặm nhiều lần). Cây thông tại đây được trồng hàng ngang, cùng hàng với đường đồng mức, hiện chưa khai thác nhựa thông. Phía bên trái của đường mòn điểm B6, B7 (tính từ ngoài vào) là phần đất của ông Vương Văn H1 đã trồng thông. Bị đơn cho biết cây thông của ông Vương Văn H1 trồng khoảng năm 2005-2006. Tiếp giáp đoạn B4, B6 của nguyên đơn là phần đất của bà Vi Thị S, tại phần đất của bà Vi Thị S chỉ có cây bụi cỏ. Mặt tiếp giáp đoạn có điểm B4, B3 gần đến điểm B2 là khu ruộng, bụi tre có đất ruộng của ông Lành Văn H.

2. Khu vực 2: Có vị trí điểm B2, B7, A2, A1, B1: Phần đất này thuộc một phần thửa đất số 188 có số thửa tạm 188.2, nguyên đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng và có trồng thông trong khoảng từ năm 1995 đến năm 2008 (trồng dặm nhiều lần). Cây thông tại khu vực này được trồng hàng ngang, cùng hàng với đường đồng mức, hiện chưa khai thác nhựa thông. Tại khu vực 2, ranh giới qua

điểm B1, B2 là khe nước và gần đó có bụi cây mai. Trên thực địa không thể phân định được ranh giới giữa phần đất ở khu vực 1 và khu vực 2.

3. Khu vực 3: Khu vực đất tranh chấp có vị trí điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6: Phần đất này thuộc một phần thửa đất số 188 có số thửa tạm 188.1. Trên phần đất này có 16 cây thông, nguyên đơn xác định do nguyên đơn trồng trong khoảng năm 1995 đến năm 2008 (trồng dặm nhiều lần) giống như cây thông tại khu vực 1, khu vực 2. Bị đơn cho rằng có 14 cây thông do bị đơn trồng năm 2002-2003, tương đồng với các thông bị đơn trồng ở phần đất không có tranh chấp liền kề; còn 02 cây thông là do bị đơn trồng dặm vào năm 2004- 2005. Đối với 16 cây thông tại khu vực này trồng không theo hàng, theo lối, có 15 cây thông đã khai thác nhựa. Trong 16 cây này đã tiến hành thực hiện giám định 02 cây thông: Cây thông giám định 1 là cây thông bị đơn xác định trồng khoảng năm 2004-2005. Cây thông giám định 2, bị đơn xác định trồng khoảng năm 2002-2003. Nguyên đơn xác định cả hai cây thông giám định được trồng trong khoảng thời gian từ 1995 đến 2008, hiện nguyên đơn không thể xác định chính xác năm trồng của các cây thông đó.

Phần đất tranh chấp tiếp đoạn có điểm A1, A6, A5 là đường ranh giới theo thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn. Điểm A1, B1 cũng là ranh giới theo thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn. Trên thực trạng có thể phân biệt được ranh giới này. Tại đây, phần đất của bị đơn được bị đơn trồng thông vào khoảng năm 2009-2010.

Đường mòn tính từ điểm B7 đến A3 đến cây thông bà Hoàng Thị N đã buộc dây và cây thông cuối đất giáp đường đi của ông Vương Văn H1 tính về phía tay trái là phần đất có trồng thông của ông Vương Văn H1. Ranh giới phần đất nhà ông Vương Văn H1 với ông Phương Văn T2 trên thực địa không có đường nước chảy, đường hào, đường phân định.

4. Khu vực 4: Khu đất không tranh chấp đoạn A5, A4, A3 có tiếp giáp là phần đất bị đơn đang quản lý có trồng thông trong khoảng thời gian từ năm 2002-2003. Cây thông ở khu vực này được trồng theo hàng chéo một góc 75 độ so với cây thông của nhà nguyên đơn trồng tại khu vực 1, khu vực 2, hiện các cây thông này đã và đang khai thác nhựa.

5. Nhìn bằng mắt thường thì cây thông ở khu vực 1, khu vực 2, khu vực 3, khu vực 4 không thể phân biệt các cây trồng với nhau theo lứa tuổi. Ranh giới giữa khu vực 2, khu vực 3, điểm A1, A2 trên thực địa không thể phân biệt được bởi không có đường nước chảy, đường hào hoặc hàng cây trồng làm ranh giới... giữa các bên. Ranh giới khu vực 3, khu vực 4, điểm A3, A4, A5 trên thực địa không thể phân biệt được bởi không có đường nước chảy, đường hào hoặc hàng cây trồng làm ranh giới giữa hai bên.

6. Cây thông bà Hoàng Thị N đã buộc dây không nằm trên phần đất đang có tranh chấp mà nằm trên phần đất ở khu vực 4 (hiện bị đơn đang quản lý sử dụng). Bà Hoàng Thị N cho rằng: Cây thông này bà buộc dây là bà để phân chia chia ranh giới đất giữa bị đơn và Phương Văn T2, cụ thể: Từ cây thông này kéo

đến gốc cây mục (có trên đất tranh chấp), kéo đến 01 cây thông bị đơn xác định trồng năm 2004-2005 (không phải cây thông đã giám định) kéo về hướng điểm A1, B1 thì một bên là đất của nguyên đơn, một bên là đất của bị đơn. Từ cây thông buộc dây kéo thẳng vào bên trong theo hướng đường mòn, tính từ ngoài đường mòn vào phía bên trong tay phải, đi sâu bên trong khu đất là phần đất bà chia cho bị đơn. Phần đất bà phân chia cho Phương Văn T2 được tính từ cây thông buộc dây qua đường mòn đến cây thông đầu tiên phần cuối đất của Vương Văn H1, kéo thẳng vào phía bên trong, một bên là đất của Vương Văn H1, một bên là đất của Phương Văn T2. Còn bà Hoàng Thị D cho rằng: Cây thông này là để xác định phân chia ranh giới của 4 gia đình: Phía bên phải tính từ cây đó hắt trở vào là của bị đơn, bên trái hắt trở vào là của bà Hoàng Thị N, tay trái hắt trở ra là của Vương Văn H1, tay phải hắt trở ra là phần đất của nguyên đơn.

Tại Kết luận giám định tuổi cây ngày 21-11-2022 của giám định viên xác định: Mẫu số 01 có tuổi  $13 \pm 1$  năm tuổi, tương ứng với năm trồng là năm 2009. trong đó sai số được tính có thể là năm 2008 hoặc năm 2010. Mẫu số 02 có tuổi là:  $18 \pm 1$  tuổi, tương ứng với năm trồng là năm 2004, trong đó sai số được tính có thể là năm 2003 hoặc năm 2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự xác định: Do đã thực hiện việc giám định 02 cây thông nên hiện nay trên diện tích  $348,0m^2$  đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 188 chỉ còn 14 cây thông. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của các đương sự có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể: Bà Hoàng Thị D được quản lý, sử dụng diện tích  $348m^2$  đất rừng sản xuất tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 188 theo GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 21-01-2010 cho hộ ông Phương Văn T1, bà Hoàng Thị T. Bà Hoàng Thị D được quyền sở hữu tài sản gắn liền đất gồm có 14 cây thông trên diện tích đất nêu trên. Diện tích  $348,0m^2$  đất rừng sản xuất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6 thể hiện tại Phụ lục kèm theo. Bà Hoàng Thị D có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai. Buộc ông Phương Văn T1, bà Hoàng Thị T, anh Phương Văn H, chị Phương Thị B chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên với bà Hoàng Thị D. Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã nộp số tiền 12.900.000đồng. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn nộp 12.500.000đồng, nguyên đơn đã nộp tiếp 4.100.000đồng; tổng cộng nguyên đơn đã nộp 17.000.000đồng. Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 29.500.000đồng và sẽ có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 17.000.000đồng. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn tự nguyện chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn sẽ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp. Nguyên đơn xin miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

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:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Về án phí: Ông Phương Văn T1 chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả bà Hoàng Thị D tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Hoàng Thị D được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thủ tục tố tụng: Mặc dù phiên tòa mở lần thứ nhất, có đương sự vắng mặt nhưng họ đã có người đại diện có mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt.

[3] Do đã thực hiện việc giám định 02 cây thông nên hiện nay trên diện tích 348,0m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 188 chỉ còn 14 cây thông. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau: Bà Hoàng Thị D được quản lý, sử dụng diện tích 348,0m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 21-01-2010 cho hộ ông Phương Văn T1, bà Hoàng Thị T. Bà Hoàng Thị D được quyền sở hữu tài sản gắn liền đất gồm có 14 cây thông trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 348,0m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6 thể hiện tại Phụ lục kèm theo. Bà Hoàng Thị D có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai. Buộc ông Phương Văn T1, bà Hoàng Thị T,



anh Phương Văn H, chị Phương Thị B chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên với bà Hoàng Thị D. Bị đơn tự chịu toàn bộ số tiền 29.500.000đồng chi phí tố tụng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp 17.000.000đồng, bị đơn đã nộp 12.500.000đồng, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 17.000.000đồng. Bị đơn tự chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn sẽ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp tại cơ quan thi hành án. Nguyên đơn xin miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

[4] Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ khoản 2 Điều 5 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng. Hoàn trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 31-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 4, Điều 5, Điều 9, Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 106, Điều 158, Điều 160, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1, 5 Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 5, 7 Điều 29 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.

## **1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Bà Hoàng Thị D được quản lý, sử dụng diện tích 348,0m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 599551, số vào sổ cấp GCN: CH00245 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 21-01-2010 cho hộ ông Phương Văn T1, bà Hoàng Thị T. Bà Hoàng Thị D được quyền sở hữu tài sản gắn liền đất gồm có 14 cây thông trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 348,0m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

1.2. Bà Hoàng Thị D có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.1 theo quy định của pháp luật đất đai.

1.3. Buộc ông Phương Văn T1, bà Hoàng Thị T, anh Phương Văn H, chị Phương Thị B chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.1 với bà Hoàng Thị D.

## **2. Về chi phí tố tụng**

Ông Phương Văn T1 tự nguyện chịu số tiền 29.500.000đồng về việc chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định. Xác nhận bà Hoàng Thị D đã nộp số tiền 17.000.000đồng. Xác nhận ông Phương Văn T1 đã nộp số tiền 12.500.000đồng. Sau khi khấu trừ, ông Phương Văn T1 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Hoàng Thị D số tiền là 17.000.000đồng (mười bảy triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

## **3. Về án phí**

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phương Văn T1 phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003615 ngày 08-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị D được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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.

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

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Đ, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Nguyễn Thị Hoa**