

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN QUAN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 08/2022/DS-ST
Ngày 08-8-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu di dời tài sản trên đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hường

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bành Văn Dân

Ông Lương Đình Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Bích Liên – Thư ký Toà án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nông Văn Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2022/QĐXXST-DS ngày 13/7/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 08/2022/QĐST-DS ngày 29/7/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1952. Vắng mặt. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Đặng Văn V, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2022). Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lương Thị H – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

- Bị đơn: Ông Đặng Văn O, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Chu Bích T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

1. Bà Triệu Thị L, sinh năm 1955. Vắng mặt. *Người đại diện theo ủy quyền của bà Triệu Thị L:* Anh Đặng Văn V, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2022). Có mặt.

2. Bà Hà Thị H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

3. Bà Triệu Thị P, sinh năm 1927. Địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lương Văn G. Vắng mặt

2. Ông Chu Văn K. Vắng mặt, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Chu Văn B. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt

4. Ông Đặng Văn D. Vắng mặt, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Đặng Văn D2. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

6. Ông Hoàng Văn P. Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung đề ngày 11/5/2022 và 26/5/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Đặng Văn C và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Đặng Văn V trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông bà nội là Đặng Cả C và Trương Thị T (đều đã chết) khai phá và chia cho bố ông Đặng Văn C là ông Đặng Văn B (đã chết năm 2016), chia khoảng năm 1980, không có giấy tờ gì mà chia bằng miệng. Ông Đặng Văn B và vợ là Chu Thị E đã quản lý và canh tác trên thửa đất đến năm 1991 thì đi miền Nam sinh sống nên để lại toàn bộ đất đai, nhà cửa ở thôn Đ, xã K, huyện V cho con trai là Đặng Văn C quản lý, canh tác. Ông Đặng Văn C và vợ là Triệu Thị L trước đây là giáo viên, gia đình ít người nên không canh tác được thường xuyên nhưng vẫn quản lý và đăng ký sử dụng đất đai với Nhà nước. Năm 2008, ông Đặng Văn C đã kê khai và được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số AM 387906 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L, năm 2011 thì được cấp đổi lại GCNQSD đất số BL 851564 ngày 20/12/2011 cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L. Diện tích đất này trước đây gia đình ông Đặng Văn B trồng tràm, trồng ngô, đỗ, lạc, từ khi ông Đặng Văn C được bố mẹ chia đất cho quản lý, canh tác thì không trồng trọt mà sử dụng làm bãi chứa cát một thời gian. Năm 1999 khi Nhà nước làm đường bê tông vào Trường tiểu học và Trường trung học cơ sở xã K thì có làm đường qua thửa đất, chia thửa đất ra làm ba phần, một phần là thửa 17 đang tranh chấp, một phần là thửa 37 và một phần đất sát đường bê tông chưa có số thửa trên tờ bản đồ số 03. Gia đình ông Đặng Văn C có hiến một phần đất làm đường bê tông vào Trường

nhưng không có văn bản, giấy tờ gì. Từ năm 2010 đến nay ông Đặng Văn C cho anh Hoàng Văn P là bảo vệ Trường trung học cơ sở xã K thuê một phần đất là thửa 37 để làm quán bán hàng, giá thuê mỗi tháng 100.000 đồng. Thửa số 17 để không, năm 2019 - 2020 thì cho ông Chu Văn B thuê phơi hồi. Năm 2021 ông Đặng Văn O tự ý trồng đào, trồng ngô xuống thửa đất số 17 của gia đình ông Đặng Văn C, ông Đặng Văn C đã yêu cầu UBND xã K hòa giải nhưng không thành.

Trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai tại Tòa án, bà Triệu Thị L trình bày thống nhất về nguồn gốc, quá trình canh tác diện tích đất tranh chấp và các yêu cầu như nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã trình bày.

Ngày 21/6/2022, Tòa án nhân dân huyện Văn Quan đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là 2.593,1m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số 03 xã K, huyện V tại địa danh P, thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Hiện trạng trên đất tranh chấp có 37 cây đào, 01 cây chanh, 01 cây chuối và 914,7m² ngô do ông Đặng Văn O và bà Hà Thị H trồng. Phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.593,1m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số 03 xã K, huyện V và yêu cầu phía bị đơn di dời toàn bộ tài sản là các cây trồng trái phép ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn Đặng Văn O trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do mẹ bị đơn là bà Triệu Thị P khai hoang khoảng năm 1952, sau khi khai hoang thì bà Triệu Thị P trồng tràm trên diện tích đất này. Từ năm 1954 bà Triệu Thị P cùng chồng là Đặng Văn K đưa các con đi khai hoang ở tỉnh Thái Nguyên rồi về xã V, huyện B, tỉnh Lạng Sơn khai hoang, sinh sống nên không canh tác trên thửa đất này được nữa. Năm 2002 ông Đặng Văn O cùng vợ con về thôn Đ, xã K, huyện V sinh sống thì được bố mẹ là Đặng Văn K và Triệu Thị P chia cho toàn bộ đất đai thuộc quyền thừa kế của ông Đặng Văn K tại thôn Đ, xã K và phần đất vườn đang tranh chấp hiện nay. Tại cuộc họp gia đình năm 2002 có mặt ông Đặng Văn K, Đặng Văn B, Đặng Văn H, Đặng Văn D đã thống nhất phân chia cho ông Đặng Văn O một thửa đất làm nhà ở, một thửa đất ruộng ở N. Khi phân chia có lập biên bản và giao cho ông Lương Văn G nộp lên UBND xã K, còn phần đất vườn đang tranh chấp là do bà Triệu Thị P khai hoang nên không ghi trong biên bản. Từ năm 2002 đến 2018 ông Đặng Văn O chỉ trồng lúa trên thửa đất ở N còn thửa đất vườn đang tranh chấp này chưa trồng trọt gì. Năm 2018 ông Đặng Văn O mới trồng ngô, trồng đào, năm 2021 ông Đặng Văn C mới đến tranh chấp. Vì vậy ông Đặng Văn O không nhất trí các yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.593,1m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số 03 xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp, không nhất trí di dời tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Thị H trình bày thống nhất với bị đơn về nguồn gốc, quá trình canh tác diện tích đất tranh chấp và các yêu cầu của bị đơn. Bà Triệu Thị P trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do bà Triệu Thị P khai phá năm 1951, sau khai phá đã trồng ngô, trồng tràm, trồng lạc. Năm 1954 gia đình bà Triệu Thị P chuyển đi Thái Nguyên rồi về huyện B, tỉnh Lạng Sơn sinh sống nên không tiếp tục canh tác. Năm 2002 vợ chồng ông Đặng Văn O về sinh sống tại thôn Đ, xã K nên bà

Triệu Thị P, ông Đặng Văn K chia cho hai con là Đặng Văn O và bà Hà Thị H quản lý, canh tác trên thửa đất này. Bà Triệu Thị P đề nghị Tòa án giải quyết cho ông Đặng Văn O và bà Hà Thị H được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất.

Lời khai những người làm chứng: Ông Đặng Văn D trình bày ông Đặng Cả C có 05 người con là Đặng Văn K, Đặng Văn C1, Đặng Văn B, Đặng Văn H, Đặng Văn D. Ông Đặng Văn C1 là Liệt sĩ, ông Đặng Văn K đi khai hoang và sinh sống ở huyện Bắc Sơn từ khoảng năm 1952, còn ông Đặng Văn B, Đặng Văn H và Đặng Văn D sinh sống ở địa phương. Trước khi chết, ông Đặng Cả C có hợp mặt phân chia đất đai cho các con, ông Đặng Văn K không nhận đất do đã đi khai hoang nên ông Đặng Cả C chia toàn bộ đất đai ở thôn Đ, xã K, huyện V cho 03 con là Đặng Văn B, Đặng Văn H và Đặng Văn D. Năm 2002 ông Đặng Văn O là con ông Đặng Văn K về thôn Đ, xã K sinh sống, ông Đặng Văn K có về hợp 4 anh em và yêu cầu chia cho ông Đặng Văn O một thửa đất làm nhà (hiện nay ông Đặng Văn O đang ở) và 03 sào ruộng ở N. Đối với thửa đất đang tranh chấp hiện nay là đám vườn khoảng 05 sào do ông Đặng Cả C và bà Trương Thị T khai hoang và trồng tràm, không phải do bà Triệu Thị P khai phá. Đám vườn này ông Đặng Cả C đã chia làm 03 thửa cho 03 con là Đặng Văn B, Đặng Văn H, Đặng Văn D mỗi người một thửa liền nhau để canh tác. Phần đất vườn của ông Đặng Văn B thì sau này ông Đặng Văn B để lại cho con trai là Đặng Văn C quản lý, canh tác. Khoảng 02 năm nay thì ông Đặng Văn O mới đến tranh chấp và canh tác trên thửa đất này.

Ông Đặng Văn D2 trình bày ông Đặng Văn D2 là con trai ông Đặng Văn D, có nghe bố kể khoảng năm 1961 - 1962 ông nội Đặng Cả C đã chia đất cho 03 con đang sống tại địa phương gồm Đặng Văn B, Đặng Văn H, Đặng Văn D. Thửa đất số 17 tờ bản đồ số 03 xã Khánh Khê, trước đây là ông Đặng Văn B canh tác, sau đó ông Đặng Văn C canh tác, quản lý. Trước đây ông Đặng Văn C có trồng ngô nhưng mấy năm nay thì không làm nữa do đau yếu, các con thì đi làm công nhân không ở nhà. Khoảng năm 2020, 2021 thì ông Đặng Văn O mới đến thửa đất để canh tác trồng ngô, trồng đào.

Anh Hoàng Văn P trình bày: Từ năm 2010 đến nay ông Hoàng Văn P có thuê một góc đất của ông Đặng Văn C hình tam giác ở ngã ba đường vào Trường tiểu học và Trường trung học cơ sở xã K để làm quán bán hàng, mỗi năm trả 1.200.000 đồng tiền thuê đất, việc thuê đất có làm hợp đồng thuê từ năm 2010 đến năm 2015, từ năm 2015 đến nay anh Hoàng Văn P vẫn tiếp tục thuê đất và trả tiền cho ông Đặng Văn C nhưng không làm hợp đồng nữa. Đối với hai phần đất còn lại không thấy ông Đặng Văn C canh tác gì, vài năm gần đây có anh Chu Văn B mượn phơi hồi trên thửa đất đang tranh chấp, khoảng 02 năm nay thì thấy gia đình ông Đặng Văn O đến canh tác trồng ngô, trồng đào.

Anh Chu Văn B trình bày: Anh Chu Văn B sống cạnh thửa đất đang tranh chấp. Năm 2019 - 2020, anh Chu Văn B có hỏi ông Đặng Văn C để mượn đất phơi hồi, phơi khoảng 02 năm, mỗi vụ phơi hồi anh Chu Văn B trả cho ông Đặng Văn C 600.000 đồng - 800.000 đồng tùy theo lượng hồi phơi nhờ. Từ năm 2021, ông Đặng Văn O và bà Hà Thị H đến thửa đất này canh tác, trồng ngô trồng đào nên anh Chu Văn B không phơi hồi ở đó nữa.

Ông Chu Văn K trình bày: Ông Chu Văn K sống cạnh thửa đất đang tranh chấp từ năm 2003 đến nay, trước đây bãi đất này để trống, năm 2019 - 2020 thì anh Chu Văn B có phơi hồi trên thửa đất này, sau đó thì gia đình ông Đặng Văn O mới đến canh tác. Ông Chu Văn K không được tham gia giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đặng Văn K, Đặng Văn B, Đặng Văn H, Đặng Văn D mà chỉ nghe con trai ông Đặng Văn H là Đặng Văn S kể lại là có cuộc họp chia đất nhưng ông Đặng Văn K, Đặng Văn O chỉ yêu cầu chia cho ông Đặng Văn O một thửa đất làm nhà ở và một thửa ruộng ở N chứ không nhắc đến mảnh đất vườn đang tranh chấp.

Ông Lương Văn G trình bày: Ông Lương Văn G là Trưởng thôn Đ, xã K từ năm 1994 - 2004. Khoảng năm 2003 ông Đặng Văn O có mời ông Lương Văn G đến nhà ông Đặng Văn O họp giải quyết tranh chấp đất đai, có mặt ông Đặng Văn K, Đặng Văn B, Đặng Văn H, Đặng Văn D, Lương Văn G, Chu Văn K, Vy Văn T và vợ chồng Đặng Văn O. Tại cuộc họp ông Đặng Văn K và Đặng Văn O đòi chia đất cho ông Đặng Văn O một thửa làm nhà ở và một thửa ruộng ở N chứ không yêu cầu chia mảnh đất vườn đang tranh chấp. Tuy nhiên cuộc hòa giải không thành nên ông Lương Văn G đã lập biên bản gửi lên UBND xã K. Thửa đất vườn này trước đây gia đình ông Đặng Văn C canh tác và đã kê khai, được cấp GCNQSD đất, hai năm gần đây ông Đặng Văn O mới đến canh tác và xảy ra tranh chấp.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, lời khai của người làm chứng và hồ sơ kê khai, cấp GCNQSD đất của ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L thấy rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đặng Văn C khai hoang và chia cho ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn B chia cho con trai là Đặng Văn C. Gia đình ông Đặng Văn C đã có quá trình quản lý, canh tác thực tế lâu dài, đã kê khai đăng ký và được cấp GCNQSD đất theo đúng quy định của Luật đất đai. Từ các căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.593,1m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số 03 xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Đối với các tài sản trên đất, các đương sự đều thừa nhận do bị đơn trồng, hiện nay các cây ngô bên bị đơn đã thu hoạch, đối với các cây trồng khác tại phiên tòa phía nguyên đơn tự nguyện nhận sở hữu toàn bộ tài sản trên đất nên đề nghị Hội đồng xét xử giao cho ông Đặng Văn C, bà Triệu Thị L được sở hữu toàn bộ các cây đào, chanh, chuối và có trách nhiệm thanh toán giá trị các cây trồng trên cho phía bị đơn. Về chi phí tố tụng nguyên đơn tự nguyện chịu một nửa số tiền chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Qua kết quả thu thập chứng cứ thấy rằng nguồn gốc đất tranh chấp do mẹ bị đơn khai phá, khi đi khai hoang ở B thì không ai canh tác nữa, năm 2002 bị đơn được mẹ chia cho phần đất này nhưng do gia đình neo người không canh tác được. Từ năm 2002 đến nay do không hiểu biết pháp luật nên phía bị đơn không khiếu nại việc không được cấp GCNQSD đất. Phía nguyên đơn mặc dù được cấp GCNQSD đất nhưng chưa trồng cây gì trên đất nên quá trình quản lý, canh tác không thường xuyên liên tục, việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện V là không đúng đối tượng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho bị đơn được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất, hủy GCNQSD đất đã cấp cho nguyên

đơn. Về chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Về án phí, đề nghị miễn án phí cho bị đơn

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc lập hồ sơ vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay thấy rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Đặng Cả C khai hoang và chia cho con trai là Đặng Văn B, ông Đặng Văn B chia cho con trai là Đặng Văn C. Phía nguyên đơn đã quản lý, canh tác thường xuyên từ trước đến nay, ban đầu thì trồng tràm, trồng ngô, đỗ, lạc, sau này thì làm bãi vật liệu và cho thuê đất. Phía nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ đăng ký sử dụng đất đai và được cấp GCNQSD đất, việc cấp GCNQSD đất cho ông Đặng Văn C, bà Triệu Thị L là hợp pháp. Phía bị đơn trình bày nguồn gốc đất do bà Triệu Thị P khai phá nhưng không có căn cứ gì chứng minh, từ năm 1954 đến 2018 phía bị đơn đã không quản lý, canh tác diện tích đất, không đăng ký sử dụng đất đai với cơ quan có thẩm quyền là không thực hiện các quy định của Luật đất đai. Như vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị xử cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt toàn bộ hành vi tranh chấp. Về tài sản trên đất là các cây do bị đơn trồng, phía nguyên đơn tự nguyện nhận sở hữu toàn bộ tài sản trên đất nên đề nghị Hội đồng xét xử giao cho ông Đặng Văn C, bà Triệu Thị L sở hữu toàn bộ tài sản là cây đào, chanh, chuối trên đất và có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây trồng cho phía bị đơn là 2.102.000 đồng. Về chi phí tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu một nửa chi phí tố tụng là 6.588.000 đồng; buộc bị đơn phải chịu 6.588.000 đồng chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền nêu trên cho nguyên đơn. Về án phí, đề nghị miễn án phí cho bị đơn theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Triệu Thị L vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, Triệu Thị P vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng Đặng Văn D, Đặng Văn D2, Chu Văn K, Chu Văn B, Hoàng Văn P, Lương Văn G vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai đầy đủ trong hồ sơ vụ án. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và những người làm chứng nêu trên.

[4] Về diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất tranh chấp, các bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 21/6/2022 và kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn, không có khiếu nại, kiến nghị gì. Về nguồn gốc đất tranh chấp, phía nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất do ông Đặng Cả C và bà Trương Thị T chia cho ông Đặng Văn B, năm 1991 ông Đặng Văn B chia cho ông Đặng Văn C và gia đình ông Đặng Văn C đã quản lý từ năm 1991 đến nay. Lời khai phía nguyên đơn phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Đặng Văn D là chú ruột của nguyên đơn và bị đơn. Phía bị đơn trình bày nguồn gốc đất là do bà Triệu Thị P khai hoang năm 1951 nhưng không có căn cứ gì chứng minh.

[5] Về quá trình quản lý, canh tác diện tích đất tranh chấp, phía nguyên đơn trình bày đã quản lý, canh tác liên tục từ khi được bố mẹ chia đất cho đến nay. Mặc dù nhiều năm nay không canh tác, trông trọt nhưng gia đình ông Đặng Văn C vẫn thường xuyên quản lý, từ năm 2010 đến nay có cho ông Hoàng Văn P thuê một phần đất để bán hàng, năm 2019 - 2020 cho anh Chu Văn B mượn đất phơi hồi. Gia đình ông Đặng Văn C đã thực hiện nghĩa vụ đăng ký, kê khai sử dụng đất và được cấp GCNQSD đất năm 2008, năm 2011 được cấp đổi lại GCNQSD đất theo quy định của pháp luật. Lời khai phía nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng Đặng Văn D, Chu Văn K, Đặng Văn D2, Chu Văn B, Hoàng Văn P. Phía bị đơn trình bày năm 1951 - 1954 bà Triệu Thị P khai hoang, trông trọt nhưng từ năm 1954 đến năm 2018 gia đình ông Đặng Văn O không canh tác, không quản lý. Ông Đặng Văn O cho rằng trông đào từ năm 2018 nhưng lời khai bà Hà Thị H và những người làm chứng đều xác định khoảng năm 2020 gia đình ông Đặng Văn O mới bắt đầu canh tác trông đào, trông ngô, chanh, chuối. Từ năm 2002 đến nay ông Đặng Văn O đã về địa phương sinh sống nhưng không thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai sử dụng đất là vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xác định gia đình ông Đặng Văn C có quá trình quản lý, canh tác liên tục diện tích đất tranh chấp và đã thực hiện nghĩa vụ đăng ký, kê khai, cấp GCNQSD đất theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2003.

[6] Về quá trình cấp GCNQSD đất cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L. Căn cứ hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất ngày 14/5/2008 của ông Đặng Văn C đối với thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số 03 xã Khánh Khê đều đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định tại các Điều 46, 49, 50, 52 Luật Đất đai 2003. Người sử dụng đất có đơn kê khai cấp GCNQSD đất có xác nhận của chính quyền địa phương về nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất đúng với GCNQSD đất được cấp. Tại Công văn số 1071/UBND-TNMT ngày 30/6/2022 của UBND huyện V khẳng định trước năm 2008 diện tích đất này chưa được đo đạc trên bản đồ địa chính, sau khi đo đạc bản đồ năm 2008 thì ông Đặng Văn C đã làm đơn kê khai, đề nghị cấp GCNQSD đất. Trình tự, thủ tục cấp

GCNQSD đất số AM 387906 ngày 19/12/2008 đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003, sau khi cấp GCNQSD đất không có ai khiếu nại về việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Đặng Văn C, bà Triệu Thị L. Năm 2011 phát hiện có sai sót do cấp nhầm hai thửa 02, 24 tờ bản đồ số 09 trong GCNQSD đất số AM 387906 ngày 19/12/2008 nên ông Đặng Văn C đã kê khai, cấp đổi lại GCNQSD đất và đã được UBND huyện V cấp lại GCNQSD số BL 851564 ngày 20/12/2011. Vì vậy có đủ căn cứ xác định GCNQSD số AM 387906 do UBND huyện V cấp ngày 19/12/2008 cho hộ ông Đặng Văn C, bà Triệu Thị L và GCNQSD đất số BL 851564 do UBND huyện V cấp ngày 20/12/2011 cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L là hợp pháp. Ngày 25/3/2022 UBND huyện V đã có Thông báo số 132/TB-UBND thông báo thu hồi toàn bộ diện tích đất 2647m² thuộc thửa 17 tờ bản đồ số 03 xã K, huyện V để xây dựng công trình Trường mầm non xã K. Tuy nhiên hiện nay UBND huyện V chưa ban hành Quyết định thu hồi đất nên Hội đồng xét xử chỉ giải quyết về quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất tranh chấp.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cần giải quyết cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.593,1m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số 03 xã K, huyện V tại địa danh P, thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, đã được UBND huyện V cấp GCNQSD số BL 851564 ngày 20/12/2011 cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L.

[8] Về các tài sản trên đất, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thống nhất các tài sản trên đất gồm có các cây đào, cây ngô, cây chanh, cây chuối do ông Đặng Văn O và bà Hà Thị H trồng. Hiện nay các cây ngô gia đình ông Đặng Văn O đã thu hoạch nên trên đất chỉ còn các cây đào, cây chanh, cây chuối. Về nguyên tắc, bị đơn trồng cây trái phép trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của người khác thì phải có nghĩa vụ di dời cây trồng để trả lại đất cho người quản lý, sử dụng hợp pháp. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tự nguyện nhận sở hữu toàn bộ cây trồng là cây đào, cây chanh, cây chuối và thanh toán giá trị tài sản cho bên phía bị đơn, phía bị đơn cũng đồng ý việc nguyên đơn thanh toán giá trị tài sản nếu quyền sử dụng đất là của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[9] Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa có căn cứ và phù hợp với các nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn không được chấp nhận do không phù hợp với các nhận định nêu trên.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 13.176.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tự nguyện chịu một nửa chi phí tố tụng là 6.588.000 đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền nêu trên tại Tòa án ngày 08/6/2022. Buộc bị đơn phải chịu 6.588.000 đồng chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền nêu trên cho nguyên đơn.

[11] Về án phí, xét thấy bị đơn là người dân tộc thiểu số cư trú tại địa bàn xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, tại phiên tòa hôm nay bị đơn yêu cầu được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

[12] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; Điều 158; khoản 1, 5 Điều 165; Điều 166; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 164, 166, 169, 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 điều 24, khoản 1, 2 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.

1. Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Ông Đặng Văn C, bà Triệu Thị L được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.593,1m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ địa chính số 03 xã K, huyện V tại địa danh P, thôn Đ, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thể hiện trên sơ đồ đo vẽ khu đất tranh chấp kèm theo, đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số BL 851564 ngày 20/12/2011 cho ông Đặng Văn C và bà Triệu Thị L.

1.2. Buộc ông Đặng Văn O, bà Hà Thị H, bà Triệu Thị P chấm dứt toàn bộ hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp nêu tại mục 1.1 nêu trên.

1.3. Về tài sản trên đất: Ông Đặng Văn C, bà Triệu Thị L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất là các cây đào, cây chanh, cây chuối trồng trên diện tích 2.593,1m² nêu tại 1.1 và có trách nhiệm thanh toán cho ông Đặng Văn O và bà Hà Thị H toàn bộ giá trị tài sản trên đất là 2.102.000 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Văn C phải chịu 6.588.000 đồng (Sáu triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Đặng Văn C đã nộp đủ toàn bộ số tiền nêu trên theo giấy biên nhận ngày 08/6/2022 tại Tòa án nhân dân huyện Văn Quan. Ông Đặng Văn O phải chịu 6.588.000 đồng (Sáu triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem

xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và có nghĩa vụ thanh toán lại toàn bộ số tiền nêu trên cho ông Đặng Văn C.

3. Về án phí: Bị đơn Đặng Văn O được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Về việc thi hành bản án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS huyện V, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQLHP của đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Hoàng Thị Thu Hương