TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HỮU LŨNG** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2021/DS-ST
Ngày 15-12-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SƠN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thúy Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thủy và bà Hoàng Thị Bích Hà.

Thư ký phiên toà: Ông Nông Đàm Thành - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 15 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2021/TLST-DS ngày 25-5-2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2021/QĐXX-ST ngày 23-11-2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2021/QĐST-DS ngày 07-12-2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1970. Cư trú tại: Thôn G, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Giang T, sinh năm 1975. Cư trú tại: Thôn G, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1971; vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bà Thông là ông Nguyễn Đình K, cùng cư trú tại: Thôn G, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 29-6-2021); có mặt.

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1950; vắng mặt.

3. Bà Mè Thị G, sinh năm 1980; vắng mặt.

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

4. Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1961. Cư trú tại: Số 135, đường C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ông Vũ Cảnh H, sinh năm 1982. Cư trú tại: Số 1904-CT11-Khu đô thị K, Kim L, quân H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

6. Ông Vũ Giang K, sinh năm 1977. Cư trú tại: Số 521, đường V, phường K, quận T, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn H- Chuyên viên Phòng T huyện H (giấy ủy quyền số: 1370/GUQ-UBND ngày 24-9-2021); vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1982; có mặt.

2. Bà Đào Thị H, sinh năm 1983; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; vắng mặt.

4. Ông Lê Văn H, sinh năm 1971; vắng mặt.

5. Ông Hứa Quang H, sinh năm 1956; vắng mặt.

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

6. Ông Nông Quang T, sinh năm 1979; vắng mặt.

7. Ông Nông Ngọc D, sinh năm 1977; vắng mặt.

8. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1981; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07-3-2021; đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10-9-2021, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Đình K khởi kiện: Yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất, di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm đối với ông Vũ Giang T là bị đơn có đất giáp ranh với đất của ông như sau: Nguồn gốc thửa đất có tranh chấp trước đây là của bà Nguyễn Thị Tđược Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số: 224/QĐ/30 ngày 22-01-2002, thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24, diện tích 1751m^2. Sau khi được cấp GCNQSDĐ bà Nguyễn Thị T đã bán đi tổng diện tích đất 1450m^2, diện tích đất còn lại 301m^2, thuộc thửa đất số 53 bà Nguyễn Thị T đã tặng cho con trai Nguyễn Văn D và con dâu Đào Thị H. Ngày 08-8-2006 hộ ông Nguyễn Văn D đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số 1192, do không có nhu cầu sử dụng hộ ông Nguyễn Văn D đã bán lại cho ông Nông Ngọc D, ngày 23-8-2010 ông Nông Ngọc D được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số CH00085, ông Nông Ngọc D tiếp tục bán lại cho bà Nguyễn Thanh H và ngày 20-12-2011 bà Nguyễn Thanh H đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số CH 000267.

Ngày 08 tháng 4 năm 2014 ông Nguyễn Đình K, bà Vũ Thị T mua lại mảnh đất của bà Nguyễn Thanh H với diện tích 301m^2 tại thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Việc mua bán có làm Hợp đồng chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND xã), có cán bộ địa chính xã và trưởng thôn xác nhận, có xuống thực địa đo đạc làm Hợp đồng chuyển nhượng và cả hai đã đến UBND xã ký hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện xong. Đến tháng 4 Năm 2014, ông xây tường bao và xây cột mốc phía đằng trước mặt đường quốc lộ 1A sau đó đổ 05 trụ cột bê tông, trong đó có 02 cột phía trước cửa nhà đã xây nhà bán mái; còn 03 cột phía sau để nguyên thì có tranh chấp với nhà ông Vũ Giang T, ông Thành đã căng dây không cho tiếp tục xây phía đằng sau nên ông dừng lại không xây dựng nữa.

Ngày 05-5-2014, ông có làm thủ tục đăng ký biến động đối với thửa đất mua của bà Nguyễn Thanh H sang tên cho vợ chồng ông, có cán bộ địa chính xã và cán bộ huyện xuống đo đạc, ông Vũ Giang T cho rằng ông lấn chiếm đất của nhà ông Thành nên đoàn đo đạc không làm thủ tục đo đạc, đăng ký biến động đất cho ông. Ông Vũ Giang T đã gọi thêm 02 người anh em của ông Thành đến kéo dây từ cột mốc gỗ phía trên đỉnh đồi đằng sau nhà qua 03 cột đổ bê tông, tự chôn 05 cột mốc xuống khu vực đất đang tranh chấp nhưng tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, các cột mốc này đã không còn do ông đã nhổ đi khoảng năm 2020. Thời điểm năm 2020 ông Thành đã tiến hành xây nhà tạm lợp tôn đã phá bỏ tường bao, cột mốc mà ông đã xây dựng, ông Thành xây lấn sang phần đất của ông, ông đã làm đơn khởi kiện ra tòa.

Khi có kết quả thẩm định, định giá và đo đạc xác định đất tranh chấp nằm trong 03 thửa, ông có yêu cầu cụ thể như sau: Thửa đất 205.1, diện tích 6,3m^2 và tài sản trên đất là 01 bụi tre 16 cây thuộc đất của ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng, ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này; thửa đất 50.1, diện tích 49,9m^2, tài sản trên đất là 03 cây keo, 01 cây mít thuộc đất của bị đơn; thửa đất số 50.2, diện tích 7,3m^2, tài sản trên đất gồm có 01 cây gỗ tạp, một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, có lợp mái tôn thuộc đất của bị đơn; thửa đất 53a.1, diện tích 40,2m^2 và tài sản trên đất là 01 bụi tre 19 cây; thửa đất 53a.2, diện tích 10,0m^2 tài sản trên đất không có gì. Đối với 04 thửa đất nêu trên ông rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, đề nghị Tòa án ra quyết định đình chỉ. Ngoài số diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thanh H đã đo đạc nêu trên ông Nguyễn Đình K cho rằng đơn khởi kiện ông yêu cầu được quyền quản lý sử dụng 103,m^2, kết quả đo đạc đất tranh chấp mới có 100,8m^2, cộng với phần đất còn lại không tranh chấp tại thửa đất 53 là còn thiếu đất, ông yêu cầu Tòa án và cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cho đủ diện tích đất 301m^2 của thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, đứng tên trên GCNQSDĐ là bà Nguyễn Thanh H đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông để đảm bảo quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Đối với nội dung trên tại phiên tòa ông đã rút yêu cầu không đề nghị Tòa án giải quyết và đề nghị tòa án đình chỉ.

Đối với thửa đất số 53.1, diện tích 100,8m^2, tài sản trên đất gồm 03 trụ cột

bê tông, 01 kè gạch, 01 bờ kè gạch do ông xây dựng và một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, có lợp mái tôn do phía bị đơn xây dựng. Thửa đất 53.1 nằm trong GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thanh H (diện tích đất này vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh H), nay ông yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản do ông xây dựng trên thửa đất này.

Đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất tranh chấp thửa đất 53.1, trường hợp đất tranh chấp thuộc về bị đơn quản lý sử dụng thì ông chấp nhận di dời toàn bộ tài sản của ông ra khỏi đất tranh chấp; trường hợp đất tranh chấp thuộc ông quản lý sử dụng thì bị đơn phải di dời toàn bộ tài sản ra khỏi đất tranh chấp và khi xác định ai phải di dời tài sản thì người đó tự chịu toàn bộ chi phí di dời.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản ông yêu cầu bồi thường bức tường xây do bị đơn phá dỡ số tiền 10.000.000 đồng. Kết quả thẩm định, định giá số tiền thấp hơn yêu cầu bồi thường ban đầu của ông, ông không nhất trí bồi thường theo định giá của Hội đồng và không yêu cầu Tòa án đi xem xét thẩm định, định giá lại, ông có ý kiến việc giải quyết mức bồi thường là do Tòa án xem xét quyết định.

Đối với yêu cầu của ông Vũ Giang T đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 53.1, diện tích 100,8m^2 trên GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thanh H, ông không nhất trí với lý do là đất được cấp hợp pháp, thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ trước đây hồ sơ thể hiện đã có biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất và ông Vũ Giang T đều ký vào các biên bản này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn: Bà Vũ Thị T đã có bản khai. Tại bản khai đều nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Đình K, bà đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Đình K tham gia tố tụng.

Theo bản khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Vũ Giang T trình bày: Về nguồn gốc đất là do bố ông là Vũ Đình Thía và mẹ là Trần Thị T khai phá từ những năm 1981, 1982. Năm 1996 ông Thía chết, đến năm 2002 bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Trần Thị T, số vào sổ cấp GCN 220/QSDĐ/30 ngày 22-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp, diện tích là 6.658 m^2 thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ. Ngày 25-12-2002, bà Trần Thị T đã chuyển nhượng một phần cho ông Đặng Văn Nam diện tích 300m^2 đất vườn. Ngày 08-4-2009, bà Trần Thị T tiếp tục chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu diện tích 250m^2 đất, diện tích đất gia đình còn lại là 6.108 m^2 (diện tích đất chuyển nhượng không giáp với phần đất hiện đang tranh chấp). Do đất của gia đình là đất đồi nên không xây dựng được tường bao, nhưng từ năm 1981 - 1982 sau khai khai phá hai bên đã xác định ranh giới, mốc giới với gia đình nhà hàng xóm là bà Nguyễn Thị Thạo. Bà Nguyễn Thị Tđã bán 3 mảnh đất và mảnh đất cuối cùng còn lại bà Thạo đã tặng cho con trai Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn D đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và đã bán cho ông Nông Ngọc D, ông Nông Ngọc D cũng đã làm thủ tục, đã được cấp GCNQSDĐ rồi lại bán cho bà Nguyễn Thanh H và vợ chồng ông Nguyễn Đình K là người mua lại cuối cùng. Về ranh giới giữa hai thửa đất phía sau nhà

được trôn bằng cột gỗ nghiến trên đồi và trồng các bụi tre gai từ đó đến nay giữa hai gia đình cùng nhau sử dụng đất theo đúng ranh giới, mốc giới đã trôn và không có tranh chấp. Đối với ranh giới phía ngoài đường thì khoảng năm 2000, ông Lê Văn Dân (hàng xóm) có đến gặp bà Trần Thị T để nói chuyện xin được trôn cột điện nhà dân để đưa đường điện vào đến các hộ gia đình thì nhà ông và nhà bà Nguyễn Thị T đồng ý cho trôn cột điện vào giữa bờ rào ngăn cách giữa nhà ông và nhà bà Nguyễn Thị T(đường điện đi vào các hộ dân sử dụng chung có: Nhà ông, nhà ông Dân, nhà ông Lê Hợi, ông Lê Cao, mọi người đều biết việc chôn cột điện này là chôn giữa đất của gia đình ông và gia đình bà Nguyễn Thị T(các con bà Nguyễn Thị Tlà anh Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn D sinh sống ở thôn G, xã Đ đều biết rõ).

Đến năm 2014-2015, ông Nguyễn Đình K xây dựng tường chắn đất, đã xây lấn sang đất nhà ông, khi đó ông mới biết ông Nguyễn Đình K đã mua lại đất của bà Nguyễn Thanh H. Ông đã yêu cầu ông Nguyễn Đình K phá đi thì ông Nguyễn Đình K có sang nhà ông nói chuyện nhiều lần và đặt vấn đề đã xây rồi thì cho mua lại nhưng gia đình ông không đồng ý bán (việc xây lấn và nói chuyện mua lại đất hai bên không lập biên bản, không báo chính quyền địa phương). Thời điểm ông Nguyễn Đình K tiến hành đổ các cột bê tông ông không có nhà, sau khi ông Kếnh đổ xong ông về mới biết ông Kếnh đã đổ cột bê tông, xây dựng tường rào sang phần đất của gia đình ông, ông có sang nói chuyện với ông Kếnh thì ông Kếnh có đổi cho thợ xây xây sang, gia đình ông có yêu cầu ông Kếnh phá bỏ nhưng ông Kếnh có đề nghị mua lại phần đất đã xây lấn sang, gia đình ông không đồng ý. Sau đó ông có tiến hành đổ 5 cột nhựa cốt sắt (khi đổ thì hai nhà cũng không làm giấy tờ văn bản gì). Đến thời điểm tháng 10/2020 khi ông xây dựng nhà lợp tôn ông đã phá dỡ 1 phần bức tường, 01 trụ cột mốc do ông Kếnh xây dựng thì hai bên đã sảy ra tranh chấp và ông đã tiến hành chụp ảnh lại các cột mốc nhựa này. Nhìn 2 bản ảnh này đã rõ ông Kếnh xây lấn sang đất nhà ông. Thời điểm đó các trụ cột nhựa đổ bê tông vẫn còn, sau đó ông Kếnh nhổ đi lúc nào ông cũng không biết, hiện các trụ cột nhựa không còn. Trước đây ông Kếnh đã bị khởi kiện trong vụ án tranh chấp dân sự với bà Hà (nguyên đơn), cấp phúc thẩm (Tòa án tỉnh) đã lập Biên bản tiến hành giám định đề ngày 21-01-2015 trong phần xác định ranh giới mốc giới thửa đất tại trang 4 ông Kếnh cũng thừa nhận 5 cột trụ đổ bê tông, lõi sắt không phải là mốc; mà các trụ cột nhựa đổ bê tông là mốc; phần giáp đường quốc lộ là cột điện thứ 2 bên trong (cột điện thứ nhất là của Viettel mới chôn được khoảng gần 10 năm nay; còn cột thứ 2 mà hai bên xác định là cột điện do các hộ gia đình tự chôn để kéo điện). Đây chính là cột điện được xác định là ranh giới, mốc giới giữa 2 nhà. Đến tháng 10/2020 hai bên sảy ra tranh chấp, nguyên nhân là nhà ông có nhu cầu san đất xây dựng nhà xưởng, ông đã phá bức tường do ông Kếnh xây dựng đi (phá một phần phía bên ngoài, bên trong bức tường xây vẫn còn), hai bên sảy ra tranh chấp UBND xã đã hòa giải, lúc hòa giải có thỏa thuận được nhưng sau đó anh Kếnh không đồng ý thì không thỏa thuận được, nên mới khởi kiện ra tòa. Trên thực tế đất gia đình ông quản lý sử dụng đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng, hiện nay những người làm chứng đã cung cấp các thông tin cho Tòa án về ranh

giới mốc giới như ông trình bày. Như vậy việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận không đảm bảo quy định. Do đất cấp không đúng thực tế, UBND huyện đã cấp như vậy là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình nhà ông vì vậy ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thanh H đối với thửa đất 53.1.

Khi có kết quả đo đạc, đối với thửa đất 205.1, diện tích 6,3m^2 trên đất có 01 bụi tre 16 cây do bố ông trồng từ năm 1983, thửa đất này đứng tên ông Nguyễn Văn H, ông Kếnh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này ông hoàn toàn nhất trí. Thửa đất 50.1, diện tích 49,9m^2, tài sản trên đất là 03 cây keo, 01 cây mít thuộc đất của ông; thửa đất số 50.2, diện tích 7,3m^2, tài sản trên đất gồm có 01 cây gỗ tạp, một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, có lợp mái tôn thuộc đất của ông; thửa đất 53a.1, diện tích 40,2m^2 và tài sản trên đất là 01 bụi tre 19 cây; thửa đất 53a.2, diện tích 10,0m^2 tài sản trên đất không có gì. Đối với 04 thửa đất nêu trên nguyên đơn rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, ông hoàn toàn nhất trí, đề nghị Tòa án ra quyết định đình chỉ. Tại phiên tòa ông Nguyễn Đình K rút yêu cầu Tòa án và cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cho đủ diện tích đất 301m^2 của thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, đứng tên trên GCNQSDĐ là bà Nguyễn Thanh H đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông để đảm bảo quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Do ông Kếnh đã rút yêu cầu ông cũng nhất trí và đề nghị tòa án đình chỉ.

Đối với thửa đất số 53.1, diện tích 100,8m^2, tài sản trên đất gồm 03 trụ cột bê tông, 01 kè gạch, 01 bờ kè gạch do nguyên đơn xây dựng và một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, có lợp mái tôn do gia đình ông xây dựng. Thửa đất 53.1 tuy nằm trong GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thanh H (vợ chồng ông Nguyễn Đình K đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh H), ông Nguyễn Đình K yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản do nguyên đơn xây dựng trên thửa đất này ông không nhất trí với lý do lời khai của người làm chứng khẳng định ranh giới mốc giới là cột gỗ được trôn trên đồi kéo thẳng xuống cột điện vuông, phần đất này thuộc đất ông quản lý sử dụng nên ông không nhất trí yêu cầu của ông Kếnh, ông yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, yêu cầu được sở hữu tài sản của ông có trên đất tranh chấp.

Đối với yêu cầu di dời tài sản trên thửa đất 53.1, trường hợp đất tranh chấp thuộc về ông quản lý sử dụng thì nguyên đơn phải di dời toàn bộ tài sản của nguyên đơn ra khỏi đất tranh chấp; trường hợp đất tranh chấp thuộc nguyên đơn quản lý sử dụng thì ông nhất trí di dời toàn bộ tài sản ra khỏi đất tranh chấp và khi xác định ai phải di dời tài sản thì người đó tự chịu toàn bộ chi phí di dời.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, trường hợp đất thuộc ông Nguyễn Đình K quản lý sử dụng ông nhất trí bồi thường theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn: Bà Trần Thị T, bà Mè Thị G, ông Vũ Cảnh H và ông Vũ Gia Khánh đã có bản khai. Tại bản khai đều nhất trí với ý kiến của ông Vũ Giang T, họ có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh H vắng mặt tại phiên tòa, lời khai trong hồ sơ thể hiện: Đối với thửa đất có tranh chấp là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 301m^2, do bà nhận chuyển nhượng của ông Nông Ngọc D vào ngày 14-10-2011, chứng thực tại UBND xã Đ ngày 21-10-2011. Thửa đất này trước đây ông Nông Ngọc D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng xong bà đã làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 20-12-2011 bà đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, do không có nhu cầu sử dụng, ngày 08-4-2014 bà đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Đình K, bà Vũ Thị T, có chứng thực tại UBND xã Đ, việc chuyển nhượng đã hoàn thành, hiện bà không còn có liên quan gì đến mảnh đất trên. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bị đơn ông Vũ Giang T bà có ý kiến như sau: Về nguồn gốc quá trình quản lý sử dụng đất của thửa đất 53 cũ trước đây là của bà Nguyễn Thị Thạo, bà Nguyễn Thị Tđã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ từ năm 2002, thời điểm bà Thạo cấp GCNQSDĐ thì gia đình bà Th (hàng xóm) cũng đã được cấp GCNQSDĐ. Như vậy 2 gia đình được cấp giấy cùng một thời điểm và quản lý sử dụng là hai thửa đất khác nhau, Thời điểm hai gia đình được cấp giấy chứng nhận UBND huyện đã thực hiện đúng quy định, hai gia đình quản lý không có sự tranh chấp gì với nhau. Sau đó bà Thạo đã tặng cho con trai là Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn D đã thực hiện thủ tục để tiếp tục chuyển sang tên hộ ông Nguyễn Văn D và đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, khi đó hai gia đình cũng không sảy ra tranh chấp đất với nhau. Như vậy việc Nguyễn Văn D được cấp giấy chứng nhận là hợp pháp. Tiếp đó Nguyễn Văn D đã chuyển nhượng cho Nông Ngọc D, ông Nông Ngọc D làm thủ tục và tiếp tục được cấp GCNQSDĐ, việc cấp Giấy này không sảy ra tranh chấp, Nông Ngọc D lại bán cho bà và bà tiếp tục được cấp GCNQSDĐ, khi bà được cấp giấy các hộ có đất liền kề cũng không sảy ra tranh chấp. Cho đến khi bà chuyển nhượng cho ông Kếnh, ông Kếnh tiến hành xây dựng nhà, các công trình trên đất cũng không sảy ra tranh chấp. Khi ông Thành tiến hành xây dựng có phá dỡ phần tường rào nhà ông Kếnh thì hai bên mới sảy ra tranh chấp. Đối với kết quả đo đạc, kết quả thẩm định, định giá tài sản bà nhất trí không có ý kiến thắc mắc gì, một phần đất tranh chấp nằm trong GCBQSDĐ của thửa đất số 53 mà bà đã được cấp giấy GCNQSDĐ ông Kếnh yêu cầu được quản lý sử dụng là phù hợp bởi đất đã được cấp GCNQSD đất hợp pháp. Riêng đối với phần diện tích đất 7.3m^2 thuộc thửa đất số 50.2 được biết phần đất này là của hộ gia đình bà Th, vì vậy ông Kếnh không yêu cầu quản lý sử dụng phần diện tích đất này, ông Kếnh cũng chấp nhận trả lại cho gia đình bị đơn nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết. Do bà đã bán phần diện tích đất này đứt đoạn, nên bà không còn liên quan gì đến vụ án này, mọi việc tranh chấp giải quyết do vợ chồng ông Kếnh toàn quyền quyết định, bà không có ý kiến thắc mắc gì, bà đã có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn H vắng mặt tại phiên tòa, lời khai trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã

Đ là của bà Nguyễn Thị T, bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H diện tích là 260m^2 năm 2004 và chuyển nhượng ông Nguyễn Đình K lần thứ nhất là 590m^2 năm 2004, lần thứ hai vào năm 2005 với dện tích là 600m^2, phần diện tích còn lại của thửa đất số 53 phía giáp với thửa đất số 50, tờ bản đồ 24 của bà Trần Thị T *(bà T là mẹ ông Vũ Giang T),* bà T cho con trai là ông Nguyễn Văn D và diện tích đất trên đã được cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 8-8-2006 của UBND huyện Hữu Lũng, việc cấp GCNQSDĐ số phát hành AE 146703, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 24, diện tích 301m^2, cấp ngày 8-8-2006. Hồ sơ có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký của các bên giáp ranh. Thành phần hồ sơ theo đúng quy định. Năm 2010 ông Nguyễn Văn D đã chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 53, tờ bản đồ số 24, diện tích 301m^2 cho ông Nông Ngọc D. Đến năm 2011 ông Nông Ngọc D chuyển chượng QSDĐ cho bà Nguyễn Thị H thửa số 53, tờ bản đồ số 24, diện tích 301m^2. Đến năm 2014 bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng lại diện tích thửa đất số 53, tờ bản đồ số 24, diện tích 301m^2 cho ông Nguyễn Đình K theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 18/2014 quyển số 01/2012 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã Đ chứng thực ngày 08-04-2014, qua kiểm tra hồ sơ tại chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện H thì việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình K chưa làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định. Còn về đề nghị của ông Vũ Giang T yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số phát hành BC 217159 cấp ngày 20-12-2011 mang tên bà Nguyễn Thanh H, đề nghị Tòa án căn cứ theo các quy định của pháp luật để giải quyết.

Tòa án đã tiến hành hòa giải, tại buổi hòa giải các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật Tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự, đúng quan hệ pháp luật. Tuy nhiên việc gửi thông báo về việc phản tố cho Viện kiểm sát còn chậm, chưa đúng thời gian quy định tại Điều 196 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dụng vụ án: Đối với thửa đất 205.1 xác định không có tranh chấp không giải quyết trong vụ án này; nguyên đơn đã rút yêu cầu giải quyết đối với 4 thửa đất 53a.1; 53a.2; 50.1; 50.2 và rút yêu cầu đề nghị tòa án và cơ quan chuyên môn điều chỉnh cho đủ diện tích 301m^2 theo GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thanh H, đề nghị Tòa án xem xét đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn. Đối

với diện tích đất có tranh chấp 100,8m2 thuộc thửa đất số 53.1, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, theo lời khai của người làm chứng đều thể hiện ranh giới mốc giới giữa hai hộ gia đình là rõ ràng, được xác định từ cột gỗ nghiến kéo thẳng xuống cột điện vuông do các hộ dân trồng; căn cứ quyết định trưng cầu giám định của Tòa án nhân dân tỉnh, theo biên bản tiến hành giám định trong đó có thửa đất số 53, trích lục bản đồ thể hiện thửa đất 53 được xác định là một điểm chéo kéo từ cột gỗ trên đồi xuống đến cột điện dưới đường; lời khai của bà Nguyễn Thanh H không thể hiện mua bán đất với ông Kếnh có ra thực địa là những căn cứ cho thấy việc nguyên đơn yêu cầu quản lý sử dụng đối với thửa đất 53.1, diện tích 100,8m^2 là không có căn cứ, vì vậy đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng diện tích 100,8m^2 tại thửa đất 53.1; không chấp nhận yêu cầu di dời tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn; về án phí và chi phí tố tụng nguyên đơn phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và sở hữu tài sản của nguyên đơn trên đất tranh chấp, yêu cầu bị đơn phải di dời tài sản của bị đơn ra khỏi đất tranh chấp; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm. Bị đơn có yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thanh H, thửa đất số 53.1, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm và hủy một phần GCNQSDĐ, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về xác định người tham gia tố tụng trong vụ án: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Vũ Giang T yêu cầu Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn D, ông Nông Ngọc D và bà Nguyễn Thanh H. Tòa án xác định đưa bà Vũ Thị T, bà Trần Thị T, bà Mè Thị G, ông Vũ Cảnh H, ông Vũ Giang K, ông Nguyễn Văn D, bà Đào Thị H, ông Nông Quang T, ông Nông Ngọc D, bà Đặng Thị M, bà Nguyễn Thanh H và Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, sau khi Tòa án tiến hành hòa giải lần thứ 2, phía bị đơn ông Vũ Giang T chỉ yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần GCNQSDĐ đối với thửa đất 53.1 đứng tên bà Nguyễn Thanh H, vì vậy, xác định trong vụ án này có bà Vũ Thị T, bà Trần Thị T, bà Mè Thị G, bà Nguyễn Thanh H, ông Vũ Cảnh H, ông Vũ Giang K và Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xác định các

đương sự ông Nguyễn Văn D, bà Đào Thị H, ông Nông Quang T, ông Nông Ngọc D, bà Đặng Thị M không còn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà họ tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người làm chứng theo quy định tại các Điều 70, 73, 77, 78 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thủ tục tố tụng: Việc vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng tại phiên tòa, hồ sơ thể hiện họ đã có bản khai, có lời khai, ý kiến xin vắng mặt; có văn bản ủy quyền, đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt. Xét thấy việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, căn cứ các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Kết quả đo đạc tại Trích đo khu đất tranh chấp TĐ 96/2021. Hệ tọa độ VN 2000, thôn Gốc Me, của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô, chi nhánh Lạng Sơn cung cấp thì khu đất tranh chấp nằm trong một phần thửa đất số 205 (số thửa 205.1); một phần thửa đất số 50 (số thửa 50.1, 50.2) và một phần thửa đất số 53 (số thửa 53.1, 53a.1, 53a.2), tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó: Thửa 205.1, diện tích 6,3m^2, tài sản trên đất có 01 bụi tre 16 cây; thửa số 50.1, diện tích 49,9m^2, tài sản trên đất có 03 cây keo, 01 cây mít; thửa số 50.2, diện tích 7,3m^2, tài sản trên đất có 01 cây gỗ tạp, một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, có lợp mái tôn do bị đơn xây dựng và thửa số 53.1, diện tích 100,8m^2, tài sản trên đất gồm có 01 bờ kè gạch, 01 kè gạch do nguyên đơn xây dựng và một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, có lợp mái tôn do bị đơn xây dựng; thửa số 53a.1, diện tích 40,2m^2, tài sản trên đất có 01 bụi tre 19 cây; thửa số 53a.2, diện tích 10,0m^2, tài sản trên đất không có. Tổng diện tích đất tranh chấp là 214,5m^2. Các đương sự đều nhất trí với kết quả thẩm định, định giá, kết quả đo đạc của mảnh trích đo diện tích đất tranh chấp. Thửa đất số 205 đứng tên ông Nguyễn Văn H; thửa đất số 50 đứng tên trên sổ mục kê ông Nguyễn Đình T; thửa đất số 53 đứng tên trên sổ mục kê bà Nguyễn Thị T.

[5] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thống nhất được các nội dung sau: Thửa đất 205.1, diện tích 6,3m^2, tài sản trên đất có 01 bụi tre 16 cây, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này, bị đơn nhất trí; thửa đất số 50.1, diện tích 49,9m^2, tài sản trên đất có 03 cây keo, 01 cây mít; thửa đất số 50.2, diện tích 7,3m^2, tài sản trên đất có 01 cây gỗ tạp, một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, lợp mái tôn do bị đơn xây dựng; thửa đất số 53a.1, diện tích 40,2m^2, tài sản trên đất có 01 bụi tre 19 cây; thửa đất số 53a.2, diện tích 10,0m^2, tài sản trên đất không có, đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H. Nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết đối với 04 thửa đất trên, bị đơn đồng ý. Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu đề nghị Tòa án và cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cho đủ diện tích đất 301m^2 của thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ theo GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thanh H, bị đơn nhất trí. Xét thấy việc các đương sự rút yêu cầu không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các nội dung trên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, đối với thửa đất 205.1

Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này. Các thửa đất còn lại 50.1, 50.2, 53a.1, 53a.2 và yêu cầu Tòa án và cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cho đủ diện tích đất 301m^2 do nguyên đơn rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết theo quy định của pháp luật. Như vậy, tính đến thời điểm hiện tại các đương sự chỉ tranh chấp đối với 01 thửa đất số 53.1, diện tích 100,8m^2, tài sản trên đất gồm có 01 bờ kè gạch, 01 kè gạch, 03 trụ cột bê tông do nguyên đơn xây dựng và một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, lợp mái tôn do bị đơn xây dựng thuộc tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ. Nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và sở hữu tài sản do nguyên đơn xây dựng trên đất; buộc bị đơn phải di dời tài sản của bị đơn ra khỏi đất tranh chấp; yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Bị đơn yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đối với thửa đất 53.1.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 100,8m^2 thuộc thửa đất số 53.1, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, thuộc đất ở nông thôn. Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 trước đây do hộ bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng, giáp ranh với phần đất của hộ gia đình bà Trần Thị T khai phá từ những năm 1981, 1982. Do đất của các hộ gia đình sử dụng ổn định trước ngày 15-10-1993, không có tranh chấp sẽ được xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định, khi thực hiện thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ các hộ gia đình có đất liền kề xung quanh đều ký giáp ranh để xác định ranh giới mốc giới và được niêm yết danh sách công khai tại UBND xã, hết thời hạn niêm yết, không có hộ dân nào khiếu nại thì UBND huyện mới cấp GCNQSDĐ, đến ngày 22-01-2002 UBND huyện tiến hành cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trong đó có hộ bà Nguyễn Thị T được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24; hộ bà Trần Thị T được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 50, tờ bản đồ địa chính số 24. Đối với thửa đất số 53 hộ bà Nguyễn Thị T đã bán đi ba mảnh đất, phần đất còn lại của thửa 53 bà Thạo đã làm thủ tục tặng cho con trai là Nguyễn Văn D, con dâu Đào Thị H; hộ ông Nguyễn Văn D, bà Hảo đã làm thủ tục kê khai và được cấp GCNQSDĐ, do không có nhu cầu sử dụng hộ ông Nguyễn Văn D đã bán thửa đất số 53 cho ông Nông Ngọc D, ông Nông Ngọc D đã được cấp GCNQSDĐ, hộ ông Nông Ngọc D tiếp tục bán cho bà Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thanh H đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ, sau đó bà Hằng đã bán lại thửa đất số 53 cho vợ chồng ông Nguyễn Đình K. Như vậy, thửa đất số 53 đã được kê khai cấp GCNQSDĐ qua bốn lần (thông qua việc kê khai cấp GCN, giao dịch tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng). Thể hiện trong hồ sơ có các biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất và ông Vũ Giang T là người có đất giáp ranh đã ký vào văn bản này vào tháng 6 năm 2006 và ngày 09-8-2010. Tại văn bản số: 790/UBND-TNMT, ngày 10-6-2021 của UBND huyện khẳng định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 cho bà Nguyễn Thanh H do nhận chuyển nhượng của ông Nông Ngọc D đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về thời điểm chuyển nhượng đất của hộ bà Nguyễn Thị Ttheo Công văn số: 1526/UBND-TNMT ngày 20-10-2021 của UBND huyện cung cấp xác định thửa

đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn được các bên chuyển nhượng theo đúng quy định. Qua hồ sơ cấp GCNQSDĐ thấy việc cấp GCNQSDĐ đảm bảo theo trình tự thủ tục, cấp đúng đối tượng sử dụng đất, quyết định cấp GCNQSDĐ được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 và các quy định tại Thông tư của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ không có tranh chấp, khiếu kiện gì.

[7] Lời khai của những người làm chứng Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H, Lê Văn H cho rằng ranh giới mốc giới được xác định từ điểm mốc ngoài là cột điện cũ do các hộ gia đình trôn (sát với cột điện do điện lực mới trồng) và được kéo chéo đến điểm cọc gỗ phía trên đỉnh đồi (cọc gỗ này do bố ông Vũ Giang T trồng từ những năm 1980, 1981). Ngoài ra ông Nguyễn Văn D cho rằng việc cấp GCNQSDĐ là của cơ quan chuyên môn ông cũng không nắm được, nhưng hai nhà quản lý sử dụng hai thửa khác nhau, đất này ông đã bán hiện không còn liên quan gì, việc hủy GCNQSDĐ hay không do Tòa án xem xét quyết định. Tại phiên tòa khi hỏi về ranh giới mốc giới thửa đất giữa hai nhà ông Nguyễn Văn D cho rằng do thời gian đã lâu, ông không nắm rõ, có thể ranh giới mốc giới có sự thay đổi, ông Nguyễn Văn D cho biết việc ông đi kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 53 mà mẹ ông cho ông là hợp pháp và việc ông bán đất cho ông Nông Ngọc D là bán đúng diện tích ông được cấp, ông không bán đất của nhà ông Vũ Giang T. Lời khai của ông Hứa Quang H trình bày: Khoảng năm 2014 giữa nhà ông Kếnh với nhà ông Năm đã xảy ra tranh chấp, ông được tham gia hòa giải, tại buổi xem xét thẩm định, định giá do Tòa án Hữu Lũng và Tòa án tỉnh thực hiện thì đều xác định và chỉ ranh giới giữa gia đình ông Kếnh và ông Thành là bắt đầu từ cột điện vuông kéo dài thẳng đến cột gỗ nghiến trên đỉnh đồi, hai gia đình phân định ranh giới không có tranh chấp, nhưng khi giải quyết vụ án ông Kếnh lại xác định cột điện trước cửa nhà xưởng lợp tôn của anh Thành là không đúng.

[8] Người làm chứng ông Nông Quang T, bà Đàm Thị Mai cho biết: Ông bà là em trai, em dâu của ông Nông Ngọc D, anh trai ông cùng vợ chồng ông tách khẩu từ nhà bố đẻ ra ở riêng cùng gia đình ông từ năm 2009. Năm 2010 anh trai Nông Ngọc D có mua thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ của anh Nguyễn Văn D, việc mua bán với giá bao nhiêu, diện tích như thế nào ông không nắm được. Sau khi mua gia đình ông và anh Nông Ngọc D không quản lý, sử dụng thửa đất này mà chỉ mua để đó. Đến năm 2011, anh Dũng bán cho bà Nguyễn Thanh H với giá 60 triệu đồng, việc mua bán có lập hợp đồng. Việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tên hai vợ chồng ông là do thời điểm bán đất anh Nông Ngọc D có tên trong Sổ hộ khẩu của gia đình ông nên hai vợ chồng ông cùng ký hợp đồng theo quy định của pháp luật. Nhưng ông khẳng định việc mua bán là của riêng anh Dũng, hai vợ chồng ông không nắm được. Hiện nay anh Dũng đã chuyển đi vào Miền Nam sinh sống và làm việc, mấy năm nay ông cũng không liên lạc được, do anh Dũng đã đổi số điện thoại và ông cũng không có địa chỉ cụ thể để liên lạc, anh Dũng đi nhưng chưa thực hiện thủ tục kê khai, thay đổi nơi cư trú cũng như chưa tách khẩu.

[9] Lời khai của bị đơn ông Vũ Giang T cho rằng đất giữa 2 hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thạo, bà Trần Thị T đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng được xác định là cột gỗ trên đồi kéo xuống cột điện các hộ dân trồng để kéo điện, về thu thập chứng cứ để chứng minh quyền quản lý sử dụng đất theo ranh giới, mốc giới ông Vũ Giang T khai và ranh giới mốc giới như lời khai của những người làm chứng là không có cơ sở xem xét chấp nhận, bởi trên thực tế nếu đã xác định ranh giới, mốc giới rõ ràng thì thời điểm cả hai hộ bà Nguyễn Thị Thạo, bà Trần Thị T đi kê khai để cấp GCNQSDĐ năm 2002 thì tại thời điểm kê khai đó hộ bà Trần Thị T phải kê khai cụ thể để được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tranh chấp của thửa 53.1 và thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình mình, tuy nhiên ngoài lời khai của những người làm chứng đưa ra thì đến thời điểm hiện tại ông Vũ Giang T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ, chứng minh về quyền quản lý, sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp số 53.1, theo đó hồ sơ thể hiện ông Vũ Giang T chỉ chứng minh được quyền quản lý sử dụng đối với thửa đất số 50 là GCNQSDĐ đứng tên hộ bà Trần Thị T và kết quả đo đạc thì đất tranh chấp nằm trong một phần của thửa đất số 53 đã cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thanh H. Tại Công văn số 139/UBND ngày 15-10-2021 của UBND xã Đ cung cấp: Thửa đất số 50 đứng tên trên sổ mục kê ghi tên Thía; thửa đất số 53 đứng tên trên sổ mục kê ghi tên Thạo. Thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2002 thì 02 hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thạo, bà Trần Thị T được cấp cùng ngày, tháng, năm, hai hộ sử dụng hai thửa đất khác nhau và không có tranh chấp. Sau khi bà Nguyễn Thị T tặng cho đất con trai Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn D đã đi kê khai để được cấp GCNQSDĐ (có biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất do anh Vũ Giang T ký), ông Nông Ngọc D sau khi mua lại có làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ thì cũng có biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất do anh Vũ Giang T ký). Ông Vũ Giang T cho rằng chữ ký, chữ viết trong hai biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất năm 2006 và năm 2010 không phải chữ ký, chữ viết của ông, Tòa án đã giải thích cho bị đơn về quyền được yêu cầu trưng cầu giám định thì bị đơn ông Vũ Giang T cho rằng việc thu thập chữ ký, chữ viết tại thời điểm trước đây là khó, nên ông Vũ Giang T không yêu cầu Tòa án ra quyết định trưng cầu giám định. Về các cây trồng trên đất ông Vũ Giang T cho rằng do bố ông và vợ chồng ông trồng các cây này, kết quả đo đạc thì các cây trồng trên đất không nằm trong thửa đất tranh chấp 53.1. Ngoài ra lời khai của bị đơn cho rằng đất của gia đình bị đơn có được là do khai phá từ năm 1981, 1982, bản đồ đia chính xã Đ được xác lập năm 1996 sau thời điểm các hộ gia đình quản lý sử dụng đất, như vậy nếu bị đơn cho rằng đất tranh chấp thuộc bị đơn quản lý sử dụng thì phần đất này phải nằm trong diện tích thửa đất của bị đơn và phải được cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm năm 2002 nhưng trên thực tế đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất của bị đơn thuộc quyền quản lý sử dụng. Đối với lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn D cho rằng thời điểm UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông là đúng quy định và ông bán phần đất vợ chồng ông được cấp Giấy chứ không bán đất của nhà ông Vũ Giang T, khi hỏi về ranh giới tại phiên tòa ông cho rằng có thể lâu rồi ông không nhớ rõ, có thể ranh giới, mốc giới có sự thay đổi mà ông không nắm được, sau đó ông lại cho rằng giữ nguyên lời khai đã trình bày trong hồ sơ, đây thể hiện lời

khai không rõ ràng, khai báo còn quanh co không phù hợp với thực tế quản lý sử dụng của thửa đất 53.1. Bị đơn ông Vũ Giang T cho rằng ông Kếnh xây dựng tường rào và cột bê tông sang đất nhà ông và thời điểm ông trôn cột nhựa lõi thép để phân định ranh giới mốc giới giữa hai nhà; đối với Quyết định trưng cầu giám định bổ sung ngày 18-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thể hiện Trưng cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường giám định, đo đạc cụ thể diện tích 301m^2 thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24; biên bản tiến hành giám định đề ngày 21-01-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh (trang 4) có nêu: Ông Kếnh đã xây 5 cột trụ đổ bê tông, lõi sắt xuống. Cả hai xác định đây không phải là mốc mà mốc là các trụ cột nhựa đổ bê tông, còn phần giáp đường quốc lộ 1A là cột điện thứ 2 bên trong; theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09-4-2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường thể hiện phần diện tích đất của thửa 53 là 214m^2 thì tại thời điểm đó cả hai cũng chưa có căn cứ gì chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của mình. Tờ Trích lục bản đồ địa chính ngày 09-4-2015 chưa thể hiện được phần đất bà Nguyễn Thanh H được cấp GCNQSDĐ trên trích lục; mảnh Trích đo khu đất tranh chấp của Công ty Sông Tô đã thể hiện được diện tích đất bà Nguyễn Thanh H được cấp GCNQSDĐ và trên thực tế đất tranh chấp nằm trong một phần đất đã cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thanh H. Bản án số: 19/2015/DS-PT ngày 08-4-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phần xét thấy của trang 7 có nêu: *"Thửa thứ ba là thửa số 53, có diện tích 301m^2 gia đình ông Kếnh mua với bà Nguyễn Thanh H, hiện chưa làm thủ tục sang tên, thửa đất có chiều ngang giáp mặt đường quốc lộ 1A là 7,2m; chiều sâu là 55m; thửa đất đằng trước rộng, đằng sau hẹp….diện tích hiện nay thiếu ở thửa thứ ba chỉ có 214m^2 (thiếu 87m^2)"*. Như vậy đối với bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh xét xử năm 2015 thì chỉ xem xét đánh giá chứng cứ đối với 02 thửa đất 84, 93 mà ông Kếnh đã mua của bà Nguyễn Thị Ttrước đây để giải quyết đất tranh chấp giữa ông Năm và ông Kếnh*, phần thửa đất số 53 bản án phúc thẩm chỉ nhận xét về diện tích tổng cả 3 thửa là 1491, diện tích hiện nay thiếu ở thửa thứ ba chỉ có 214m^2 (thiếu 87m^2)* chứ bản án không nói gì đến giải quyết cả thửa đất số 53, đối với Trích lục bản đồ địa chính ngày 09-4-2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Sở tài nguyên và môi trường đo vẽ chỉ xác định diện tích đất của thửa số 53 là 214m^2, chưa thể hiện rõ phần GCNQSDĐ bà Nguyễn Thanh H được cấp là đến đâu nên cũng không thể xác định lấy Trích lục bản đồ địa chính hay biên bản tiến hành giám định đề ngày 21-01-2015 của Tòa án tỉnh để xác định đây là điểm mốc giữa ông Kếnh và ông Thành để giải quyết tranh chấp trong vụ án này được, vì khi giải quyết vụ án này Tòa án phải xem xét, đánh giá đến trình tự thủ tục của từng thời điểm cấp GCNQSDĐ từ khi 02 hộ gia đình được cấp GCNQSDĐ năm 2002, thời điểm tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng… và căn cứ vào kết quả đo đạc để xác định phần đất tranh chấp có nằm trong một phần GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thanh H không để từ đó xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn hay của bị đơn.

[10] Trong quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 53, nhà nước đã mở rộng đường Quốc lộ 1A. Tòa án đã ra quyết định thu thập tài liệu chứng cứ về hồ sơ kê khai, đền bù giải phóng mặt bằng tại Phòng kinh tế và hạ tầng để xác định diện tích đất thu hồi trong thửa đất số 53. Tuy nhiên, cơ quan chuyên môn trả lời do hồ sơ bị thất lạc, mục nát không xác định được, do vậy đối với phần đất tranh chấp hiện nay Công ty Sông Tô tiến hành đo đạc là thực tế, là căn cứ xác định diện tích đất hiện còn trong thửa đất số 53, thực tế diện tích thửa đất số 53 hiện không còn đủ 301m^2 theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thanh H là phù hợp với kết quả đo đạc. Từ thời điểm bà Nguyễn Thanh H chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 53 cho vợ chồng ông Nguyễn Đình K thì ông Nguyễn Đình K là người trực tiếp thực hiện việc nộp thuế nhà đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[11] Luật đất đai quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất…..của người sử dụng đất. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa,…và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ, được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. GCNQSDĐ là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền tài sản khác gắn liền với đất.

[12] Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Đình K và bà Vũ Thị T đã nhận chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thanh H. Ông Nguyễn Đình K, bà Vũ Thị T được toàn quyền quản lý, sử dụng, sở hữu các tài sản hiện có trên đất. Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thanh H đối với thửa đất số 53 đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng đối với thửa đất số 53.1, diện tích 100,8m^2, bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Xét đối với yêu cầu được quyền sở hữu tài sản của ông Nguyễn Đình K và buộc bị đơn phải di dời tài sản của bị đơn trên thửa đất tranh chấp số 53.1, diện tích 100,8m^2. Như đã phân tích nêu trên xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, do vậy đối với tài sản trên đất gồm 01 bờ kè gạch, 01 kè gạch, 03 trụ cột bê tông do nguyên đơn xây dựng, được ký hiệu M9, M10, M1, trụ cột bê tông ký hiệu là 1, 2, 3 trên Trích đo khu đất tranh chấp nguyên đơn được quyền sở hữu. Đối với tài sản nằm trên thửa đất 53.1 do bị đơn xây dựng gồm một phần nhà xây gạch cay làm xưởng tôn, lợp mái tôn do bị đơn xây dựng được ký hiệu A12, A8, A7, M 1, M2, M3, M4, M7, M8 trên Trích đo khu đất tranh chấp, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy

buộc bị đơn phải di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp và bị đơn tự chịu chi phí khi di dời tài sản.

[14] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm do bị đơn đã phá bỏ một phần tường rào, cột mốc với số tiền 10.000.000 đồng. Lời khai của bị đơn thể hiện được phá bỏ một phần bức tường xây cay bê tông và 01 cột mốc do nguyên đơn xây dựng. Xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn nên bị đơn phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là có căn cứ. Kết quả thẩm định, định giá, trị giá tài sản bị phá dỡ gồm diện tích bức tường xây, 01 cột mốc: 3.401.000 đồng + 144.000 đồng = 3.545.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn không nhất trí bồi thường theo giá của Hội đồng định giá, không đề nghị Tòa án định giá lại tài sản bị thiệt hại, mà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thấy, kết quả định giá của Hội đồng định giá là hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật, làm căn cứ buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho nguyên đơn là có cơ sở, do vậy, chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho nguyên đơn số tiền là 3.545.000 đồng, trường hợp chậm trả thì phải còn trả lãi theo quy định của pháp luật.

[15] Xét đối với yêu cầu của bị đơn về hủy một phần GCNQSDĐ đối với thửa đất số 53.1, diện tích 100,8m^2 đứng tên trên GCNQSDĐ bà Nguyễn Thanh H. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây là của bà Nguyễn Thị Tđã trải qua 01 lần cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị T, 01 lần tặng cho con trai, 03 lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xác định GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thanh H không phải là cấp lần đầu nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân cấp huyện. Theo phân tích nêu trên xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn vì vậy yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ của bị đơn đưa ra là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động đối với phần đất mình được quyền quản lý sử dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[16] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng ông Nguyễn Đình K đã nộp là 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng). Quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K đã rút một phần yêu cầu giải quyết đối với thửa đất số 205.1, diện tích 6,3m^2; thửa đất 53a.2, diện tích 10m^2; thửa đất số 53a.1, diện tích 40,2m^2; thửa đất 50.1, diện tích 49,9m^2 và 50.2, diện tích 7,3m^2, do đó nguyên đơn ông Nguyễn Đình K phải chịu chi phí tố tụng đối với phần đã rút là 7.420.000 đồng (bảy triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng), xác nhận ông Nguyễn Đình K đã nộp đủ số tiền trên. Đối với diện tích đất còn lại có tranh chấp 100,8m^2, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Vũ Giang T phải chịu chi phí tố tụng là 6.580.000 đồng (sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng). Ông Vũ Giang T phải thanh toán số tiền trên cho ông Nguyễn Đình K. Nếu chậm trả thì còn phải trả lãi theo quy định của pháp luật.

[17] Về án phí: Do yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và sở hữu tài sản trên đất tranh chấp của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn được chấp nhận một phần, do vậy nguyên đơn phải chịu án phí giá ngạch 322.500 đồng (làm tròn số) đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Xác nhận nguyên đơn ông Nguyễn Đình K đã nộp 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002178 ngày 24-5-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn, được trừ vào số tiền án phí ông Nguyễn Đình K phải chịu. Nay hoàn trả cho ông Nguyễn Đình K 577.500 đồng (năm trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng). Bị đơn ông Vũ Giang T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng số tiền án phí ông Vũ Giang T phải nộp là 600.000 đồng được sung vào ngân sách nhà nước.

[18] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đưa ra là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[19] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 1; 2; 3; 36, 73; 79 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 5; 9; 10; 105; 106; 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 3; 4; 5; 26; 143; 166; 170; 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158; 160; 163; 164; 221; 235; 357; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; Điều 158; Điều 163; khoản 1, 5 Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 2 Điều 244; Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình K.

1.1. Ông Nguyễn Đình K, bà Vũ Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 100,8m2 đất tại Thôn G, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa đất số 53 (ký hiệu trên mảnh trích đo 53.1), tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00267 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20-12-

2011 đứng tên bà Nguyễn Thanh H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình K, bà Vũ Thị T. Diện tích 100,8m^2 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A2, A3, A4, A12, A7, A8, A9 thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

1.2. Ông Nguyễn Đình K, bà Vũ Thị T được quyền sở hữu tài sản gồm có: 01 bờ kè gạch, 01 kè gạch và 03 trụ cột bê tông (ký hiệu các điểm M9, M10, M1, 1, 2, 3) trên diện tích đất nêu tại 1.1.

2. Đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh, đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Các đương sự chấm dứt việc tranh chấp đối với thửa đất số 53.1, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình K về di đời tài sản trên đất tranh chấp. Buộc hộ ông Vũ Giang T phải di dời tài sản gồm: Phần tường xây cay bê tông (xưởng tôn) và phần mái tôn ra khỏi thửa đất tranh chấp 53.1 (ký hiệu tại các điểm M1, M2, M3, M4, M7, M8), chi phí di dời do hộ ông Vũ Giang T tự chịu.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình K về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Buộc bị đơn ông Vũ Giang T phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho ông Nguyễn Đình K số tiền là 3.545.000 đồng (ba triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo quy định của pháp luật.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình K yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng, giải quyết các nội dung sau:

6.1. Diện tích 40,2m^2, tài sản trên đất có 01 bụi tre 19 cây, thuộc một phần thửa đất số 53 (ký hiệu số thửa 53a.1), tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 40,2m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A3, A4, A12.

6.2. Diện tích 49,9m^2, tài sản trên đất có 03 cây keo, 01 cây mít, thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu số thửa 50.1), tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 49,9m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A4, A5, A6, A7, A12, A13.

6.3. Diện tích 7,3m^2, tài sản trên đất có 01 cây gỗ tạp, 01 phần tường xây cay bê tông, lợp tôn (xưởng tôn) và phần mái tôn, thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu số thửa tạm 50.2), tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 7,3m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A12, A13, M5, M6, M7, A7, M3, M2.

6.4. Diện tích 10m^2, không có tài sản trên đất, thuộc một phần thửa đất số 53 (ký hiệu số thửa tạm 53a.1), tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 10,0m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A2, A9, A10.

Về vị trí tiếp giáp, hình thể thửa đất, kích thước các cạnh được thể hiện

theo Trích đo khu đất tranh chấp do Công ty Sông Tô cung cấp, kèm theo bản án.

6.5. Yêu cầu Tòa án và cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất còn thiếu cho đủ diện tích đất 301m^2, thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CH00267 đứng tên bà Nguyễn Thanh H đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình K, bà Vũ Thị T, do ông Nguyễn Đình K rút yêu cầu.

7. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng ông Nguyễn Đình K đã nộp là 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng). Đương sự phải chịu chi phí tố tụng cụ thể như sau:

7.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K phải chịu 7.420.000 đồng (bẩy triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng), xác nhận ông Nguyễn Đình K đã nộp đủ số tiền trên.

7.2. Bị đơn ông Vũ Giang T phải chịu 6.580.000 đồng (sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng). Ông Vũ Giang T phải thanh toán số tiền trên cho ông Nguyễn Đình K.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án 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.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Đình K phải chịu 322.500 đồng (ba trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng) tiền án phí sung vào ngân sách nhà nước. Ông Nguyễn Đình K đã nộp 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002178 ngày 24-5-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn, được khấu trừ vào số tiền án phí ông Nguyễn Đình K phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình K 577.500 đồng (năm trăm bẩy mươi bẩy nghìn năm trăm đồng).

8.2. Bị đơn ông Vũ Giang T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng số tiền án phí ông Vũ Giang T phải nộp là 600.000 đồng được sung vào ngân sách nhà nước.

9. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND H Hữu Lũng;
- CCTHADS huyện H;
- Đương sự.....;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký
Nguyễn Thúy Huyền