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

Bản án số: 02/2021/DS-ST
Ngày 24 tháng 6 năm 2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu cầu 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 TRÀNG ĐỊNH, TỈNH LẠNG SƠN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Văn Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đàm Thiếu Phương;

Ông Nguyễn Viết Tiến.

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Mai Hương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, tham gia phiên toà: Ông Hoàng Trọng Hinh - Kiểm sát viên

Ngày 08 và ngày 24 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXX-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2021/QĐST-DS ngày 27/5/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2021/QĐST-DS ngày 08/6/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lương Văn D, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Các bị đơn:*

1. Ông Nông Văn Q, sinh năm 1979, có mặt.

2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1985, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, người đại diện theo ủy quyền là ông Lương Trung T (Công văn số 248/UBND-PTNMT ngày 10/3/2021), vắng mặt. (Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 20/4/2021).

2. Bà Nông Thị Y, sinh năm 1968, vắng mặt.

3. Anh Lương Quốc P, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: P, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

4. Ông Nông Văn L, sinh năm 1943, địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 30/3/2021).

5. Bà Vy Thị B, sinh năm 1943, địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt (có giấy ủy quyền ngày 30/3/2021 và giấy ủy quyền ngày 20/4/2021).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nông Thị Y, Lương Quốc P là ông Lương Văn D (Giấy ủy quyền ngày 15/3/2021), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho Đặng Thị H, Bà Vy Thị B là ông Nông Văn Q (giấy ủy quyền ngày 24/02/2021), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/01/2021, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ngày hôm nay nguyên đơn ông Lương Văn D trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Trước đây là nguồn gốc đất do tổ tiên để lại cho bố của ông là Lương Văn D1 (đã mất năm 2008). Năm 1960 khi hợp tác xã hình thành ông D1 đã đóng góp diện tích đất này vào hợp tác xã Đội Cung, xã Đ. Sau khi hợp tác xã giải thể vào năm 1992 thì ông D1 nhận lại đất để canh tác, còn canh tác gì thì ông D không biết. Đến năm 2005 thì ông Nông Văn L (bố của Nông Văn Q) thỏa thuận với ông D1 đổi khu ruộng ở Tồng Mịn, thuộc thôn Kéo Lày lấy diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp. Từ đó gia đình ông Nông Văn L canh tác trồng cây ăn quả trên diện tích đất này và xây 01 căn nhà cấp 4 khoảng 25 m^2 vào năm 2005 và sử dụng cho đến nay. Năm 2017 thì ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H (con đẻ, con dâu ông L) được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa là 351, tờ bản đồ địa chính số 26 diện tích là 381,5 m^2. Theo đơn khởi kiện ông Lương Văn D yêu cầu được quản lý và sử dụng 381,5 m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Nhưng tại phiên hòa giải và tại phiên tòa ngày hôm nay ông D yêu cầu 330,0 m^2 đất đang tranh chấp theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Yêu cầu ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H di rời toàn bộ tài sản trên đất là vật kiến trúc và hoa mầu ra khỏi diện tích tranh chấp cụ thể: 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn; sân bê tông; công trình phụ tường bao xung quanh và 02 cây Mít trong đó có 1 cây đường kính gốc 30 cm và 1 cây đường kính gốc 35 cm; 09 cây Chuối tiêu trong đó có 01 cây đang có quả và 08 cây chưa có quả; 26 cây Chuối tiêu còn bé; 01 cây Ổi đường kính gốc 18 cm; 01 cây Táo đường kính gốc 08

cm; 01 cây Đu đủ đang có quả; 03 cây Bưởi trong đó có 01 cây đường kính gốc 07 cm và 02 cây Bưởi mới trồng đường kính gốc 01 cm; 01 cây Sung đường kính gốc 02 cm; 01 cây Nhãn đường kính gốc 32 cm; 02 cây Khế đường kính gốc 11 cm; 01 cây Hoa sữa đường kính gốc 22 cm; 02 cây Bằng Lăng trong đó 1 cây đường kính gốc 12 cm và 1 cây đường kính gốc 15 cm. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu CD219543; số vào sổ cấp giấy: CH 00557 ngày 12/12/2017 đối với phần diện tích 330,0 m^2 đã cấp cho Hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nông Thị Y và anh Lương Quốc P là vợ và con của ông D đã ủy quyền cho ông Lương Văn D theo giấy ủy quyền ngày 15/3/2021 do vậy không có ý kiến gì trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn Ông Nông Văn Q và Bà Đặng Thị H trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông Q là Nông Văn L và Vy Thị B để lại cho vợ, chồng. Trước đây diện tích đất này là khu đồi thấp trước cửa nhà mà vợ chồng ông Q, bà H đang ở. Năm 1983 ông Nông Văn L tiến hành san ủi khu đất trên thành một bãi đất bằng phẳng để trồng hoa mầu, sau đó xây 1 căn nhà cấp 4, công trình phụ, chuồng lợn, trồng cây ăn quả như cây Mít , cây Nhãn, Bưởi…. đến năm 2016 ông Nông Văn L và bà Vy Thị B giao quyền quản lý cho ông Q và bà H để tiến hành kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H diện tích 381,5 m^2. Nay ông Lương Văn D yêu cầu quản lý và sử dụng 330,0 m^2 đất tranh chấp; yêu cầu di dời vật kiến trúc, cây cối hoa mầu ra khỏi diện tích tranh chấp; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 330,0 m^2 đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H không nhất trí.

Ông Nông Văn L và bà Vy Thị B vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại biên bản lấy lời khai ông Nông Văn L và bà Vy Thị B trình bày: Diện tích đất này trước đây là mô đất trước cửa nhà, năm 1983 gia đình ông Nông Văn L đã tiến hành san ủi để lấy mặt bằng trồng hoa mầu, xây công trình phụ, chuồng lợn…đến năm 2005 thì xây dựng thêm căn nhà để làm quán để bán bánh cuốn. Năm 2016 thì nhà nước có dự án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trên địa bàn xã, thấy bản thân tuổi cao sức yếu nên ông, bà đã giao toàn bộ diện tích đất này cho các con ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H đứng tên, năm 2017 thì được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khu đất này chưa hề có tranh chấp với gia đình nhà ông Lương Văn D hay hộ gia đình nào khác, gia đình nhà ông, bà vẫn quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1983 cho đến nay. Vào năm 2009 khi nhà nước nâng cấp đường tỉnh lộ 226 nên có thu hồi đất thì ông Lương Văn D đến gây sự, chửi bới nói trước đây ông Lương Văn D1 đã thỏa thuận đổi khu ruộng ở Tổng Mịn, thuộc thôn Kéo Lày lấy diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp là không đúng thực tế. Bản thân ông Nông Văn L không được trao đổi, hay thỏa thuận gì liên quan đến khu đất này. Ông Nông Văn L và bà Vy Thị B có ý kiến là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn D và yêu cầu ông Nông Văn Q và

Bà Đặng Thị H được quyền quản lý toàn bộ diện tích tranh chấp và tài sản trên đất.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện tại bản tự khai và phiên tòa ngày hôm nay trình bày: Về quy trình, trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là dự án 21 xã của tỉnh); trong dự án 21 xã thì huyện Tràng Định 12 xã, bao gồm có xã Đ, quá trình thực hiện cấp Giấy chứng nhận hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H đã kê khai thửa đất số 531, diện tích 381,5 m^2, tờ bản đồ địa chính số 26 xã Đ, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm; theo đó hộ gia đình đã được cấp Giấy theo dự án nêu trên. Kiểm tra về quy trình, trình tự cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H là đúng với quy trình, trình tự tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, với lý do thời điểm kê khai, công khai thửa đất nêu trên, Ủy ban nhân dân xã, huyện không nhận được đơn thư kiến nghị, khiếu nại của công dân nào liên quan đến thửa đất và không sảy ra việc tranh chấp, hồ sơ được Ủy ban nhân dân xã Đ thẩm định, xác nhận xét duyệt (Các nội dung xác nhận gồm: Kê khai so với hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng đất; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng), đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Đối chiếu với hồ sơ và bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện, thửa đất hiện trạng sử dụng là đất trồng cây lâu năm và được quy hoạch là đất ở tại nông thôn được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2849/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tràng Định. Đối với hồ sơ bồi thường trong hồ sơ vụ án có ghi là đang tranh chấp UBND huyện có ý kiến như sau: Dự án đường Bình Gia - Thất Khê (ĐT 226) đoạn Km47+324.76-KM56+311.76, tại biên bản kiểm đếm ngày 26/8/2009 của Tổ chuyên viên giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện xác định có 12 cây Chuối thường chưa quả trồng trên 1 năm, nằm vào diện tích đất hành lang đường bộ, nên không có bồi thường về đất, mà chỉ tranh chấp về tài sản (việc này ông D thắc mắc, do vậy tổ kiểm đếm ghi vào biên bản kiểm đếm là có tranh chấp, thực tế là ông D không có đơn gửi cơ quan nhà nước có Thẩm quyền để xem xét do vậy không thể xác định là có tranh chấp) hơn nữa việc tranh chấp là tài sản trên đất chứ không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất. Đối tượng tranh chấp là cây Chuối; diện tích này không liên quan đến thửa đất hộ ông Nông Văn Q được cấp GCN quyền sử dụng đất.Việc ông Lương Văn D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tràng Định hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CD 219543; vào sổ cấp giấy số: CH00557; ngày cấp 12/12/2017, đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 381,5 m^2 tại thôn L, xã Đ, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho hộ ông Nông Văn Q, sinh năm 1979 và bà Đặng Thị H, sinh năm 1985 cùng trú tại địa chỉ: thôn L, xã Đ là không có cơ sở.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Diện tích đất tranh chấp trước đây thuộc thôn L, sau khi sát nhập thôn thì thuộc thôn

N, xã Đ. Diện tích đất tranh chấp có diện tích là 330,0 m^2 hiện tại do gia đình ông Nông Văn Q đang quản lý, các vật kiến trúc trên đất là do gia đình ông Nông Văn Q xây dựng, toàn bộ hoa mầu, cây ăn quả...do gia đình nhà ông Nông Văn Q trồng và sử dụng. Các mặt tiếp giáp thửa đất như sau: Phía đông giáp với mương nước cạnh đường tỉnh lộ 226 ký hiệu A2 đến A3 dài 17,9 m; Phía tây giáp với phần đất còn lại không tranh chấp thuộc thửa đất 531 cạnh khu nhà ở ông Nông Văn Q ký hiệu từ A1 đến A5 dài 23,3 m; Phía nam giáp với đường bê tông liên thôn ký hiệu A3 đến A5 dài 17,2 m; Phía bắc giáp với phần đất còn lại không tranh chấp thuộc thửa đất 531 cạnh mương nước, cạnh đường bê tông liên thôn ký hiệu A2 đến A3 chiều dài là 17,9 m.

Diện tích đất tranh chấp nằm một phần trong thửa đất số 531, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 381,5 m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H ngày 12/12/2017.

Trên đất tranh chấp gồm có 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn kích thước Chiều dài x chiều rộng x chiều cao: 6,2 m x 5,2 m x 2,7 m nền xi măng. Sân xi măng trước sau nhà 50,46 m^2; tường bao xung quanh khu đất bằng gạch bê tông không nung, không chát 25,19 m^2; các công trình phụ là nhà vệ sinh, chuồng lợn cũ không còn sử dụng lợp ngói âm dương diện tích là 16,8 m^2; 02 cây Mít trong đó có 1 cây đường kính gốc 30 cm và 1 cây đường kính gốc 35 cm; 09 cây Chuối tiêu trong đó có 01 cây đang có quả và 08 cây chưa có quả; 26 cây Chuối tiêu còn bé; 01 cây Ổi đường kính gốc 18 cm; 01 cây Táo đường kính gốc 08 cm; 01 cây Đu đủ đang có quả; 03 cây Bưởi trong đó có 01 cây đường kính gốc 07 cm và 02 cây Bưởi mới trồng đường kính gốc 01 cm; 01 cây Sung đường kính gốc 02 cm; 01 cây Nhãn đường kính gốc 32 cm; 02 cây Khế đường kính gốc 11 cm;01 cây Hoa sữa đường kính gốc 22 cm; 02 cây Bằng Lăng trong đó 1 cây đường kính gốc 12 cm và 1 cây đường kính gốc 15 cm. Giá trị tài sản tranh chấp là đất và tài sản trên đất là: 2.663.314.225 đồng; trong đó quyền sử dụng đất là: 2.640.000.000 đồng, tài sản trên đất: 23.314.225 đồng.

Tại phiên tòa ông Lương Văn D xuất trình đơn đề nghị đề ngày 26/7/2008 và trình bày vào thời gian này ông đã viết đơn này gửi UBND xã Đ đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, UBND xã đã tổ chức hòa giải nhưng không gửi kết quả giải quyết cho ông. Còn bà Đặng Thị H trình bày là ngoài lần giải quyết tranh chấp mà Tòa án đang giải quyết thì phần đất chưa từng sảy ra tranh chấp với ai kể cả với gia đình nhà ông Lương Văn D. Gia đình bà Đặng Thị H vẫn sử dụng ổn định từ trước đó cho đến nay.

Để có cơ sở xem xét, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H có xảy ra tranh chấp hay không và cơ quan có thẩm quyền đã giải quyết như thế nào đối với diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ được biết. Ủy ban nhân dân xã chưa từng tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Lương Văn D đối với thửa đất tranh chấp nêu trên. Kết quả xác minh đối với ông

Lương Văn D2 và ông Lành Văn M (nguyên Chủ tịch và Phó chủ tịch UBND xã Đ) thì được biết Ủy ban nhân dân xã Đ chưa tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Lương Văn D. Do vậy có thể khẳng định được trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H không có tranh chấp sảy ra. Trước khi làm thủ tục cấp giấy đã được niêm yết công khai theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật Tố tụng và hướng 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. 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. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng quy định của pháp luật. Về nội dụng vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn D không có căn cứ nên không được chấp nhận. Căn cứ vào quá trình quản lý và sử dụng cùng các tài liệu liên quan đề nghị giao quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất cho hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H.Về án phí và các chi phí tố tụng khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về những người vắng mặt tại phiên tòa: Tại phiên tòa ngày hôm nay, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định, bà Nông Thị Y, ông Lương Quốc P, ông Nông Văn L, bà Vy Thị B vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy việc vắng mặt của những người nêu trên không ảnh hưởng gì đến quá trình giải quyết vụ án vì đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được ủy quyền cho người khác có mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 227, 228, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy theo đơn khởi kiện ông Lương Văn D yêu cầu được quản lý và sử dụng 381,5 m^2 đất, sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2021 thì ông Lương Văn D đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu quản lý và sử dụng 330,0 m^2 theo trích đo thì diện tích tranh chấp có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5. Hội đồng xét xử nhận thấy việc thay đổi của nguyên đơn là đúng với quy định tại khoản 2, Điều 5; Khoản 2 Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét ý kiến trình bày của nguyên đơn: Căn cứ lời khai của nguyên đơn,

bị đơn, các tài liệu khác thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Lương Văn D cho rằng diện tích đất tranh chấp trước đây là của bố ông là Lương Văn D1 (đã chết năm 2008) để lại cho ông. Ông Lương Văn D trình bày vào những năm 60 của thế kỷ trước bố của ông đã đóng góp diện tích đất này vào hợp tác xã Đội Cung, khi hợp tác xã giải tán không còn hoạt động nữa, vào những năm 1990 thì bố của ông đã nhận lại diện tích đất này để trồng hoa mầu (nhưng bản thân ông không rõ bố ông đã trồng những loại hoa mầu gì). Đến năm 2005 thì bố của ông là Lương Văn D1 đổi diện tích đất này lấy diện tích đất ruộng ở Tồng Mịn, thuộc thôn Kéo Lày với ông Nông Văn L. Hội đồng xét xử nhận thấy trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông D không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh diện tích tranh chấp là của gia đình ông, lời khai của ông D trong quá trình giải quyết vụ án là không thống nhất: Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/2/2021 ông D cho rằng khi bố của ông và ông L thỏa thuận trao đổi đất không làm giấy tờ, nhưng tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ông D lại trình bày việc thỏa thuận trao đổi có làm văn bản được ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận. Báo cáo số 31/BC-UBND ngày 13/4/2021 Ủy ban nhân dân xã gửi Tòa án khẳng định không có việc trao đổi đất giữa ông Lương Văn D1 và ông Nông Văn L. Diện tích đất tranh chấp này của gia đình ông Nông Văn L quản lý, canh tác, từ lâu để trồng cây ăn quả, xây hàng rào bao quanh để bảo vệ, đến năm 2005 thì xây nhà quán (Căn nhà cấp 4). Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Văn Q đã niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Không sảy ra tranh chấp. Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân huyện, lời trình bày của các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ Hội đồng xét xử thấy ý kiến của ông Lương Văn D trình bày là không có căn cứ.

[4] Xét quá trình quản lý và sử dụng đất: Căn cứ lời trình bày của các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có thể khẳng định gia đình ông Q đã sử dụng diện tích đất tranh chấp này từ năm 1983 cho đến nay. Thể hiện bằng việc trên diện tích đất tranh chấp có những cây mít, cây nhãn đường kính gốc trên 30 cm…; các công trình được xây dựng đã lâu bằng gạch trình tường hiện nay không còn sử dụng như chuồng lợn, nhà tắm, giếng nước…., tường bao quanh khu đất. Ngoài ra trên đất còn có căn nhà cấp 4 kiên cố mái tôn được gia đình, cũng như những cây hoa mầu hiện gia đình ông Q và chị H đang quản lý và sử dụng. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ không thấy vết tích là ông Lương Văn D1 đã sử dụng và canh tác đất tranh chấp từ khi tan hợp tác xã (năm 1990) đến khi chết (2008) như ông Lương Văn D đã trình bày.

[5] Về tài sản trên đất: Tài sản trên đất bao gồm 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn kích thước Chiều dài x chiều rộng x chiều cao: 6,2 m x 5,2 m x 2,7 m nền xi măng. Sân xi măng trước sau nhà 50,46 m^2; tường bao xung quanh khu đất bằng gạch bê tông không nung, không chát 25,19 m^2; các công trình phụ là nhà vệ sinh, chuồng lợn cũ không còn sử dụng lợp ngói âm dương diện tích là 16,8 m^2; 02 cây Mít trong đó có 1 cây đường kính gốc 30 cm và 1 cây đường kính gốc 35 cm; 09 cây Chuối tiêu trong đó có 01 cây đang có quả và 08 cây chưa có quả; 26 cây Chuối tiêu còn bé; 01 cây Ổi đường kính gốc 18 cm; 01 cây Táo đường

kính gốc 08 cm; 01 cây Đu đủ đang có quả; 03 cây Bưởi trong đó có 01 cây đường kính gốc 07 cm và 02 cây Bưởi mới trồng đường kính gốc 01 cm; 01 cây Sung đường kính gốc 02 cm; 01 cây Nhãn đường kính gốc 32 cm; 02 cây Khế đường kính gốc 11 cm;01 cây Hoa sữa đường kính gốc 22 cm; 02 cây Bằng Lăng trong đó 1 cây đường kính gốc 12 cm và 1 cây đường kính gốc 15 cm. Căn cứ lời khai của các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Hội đồng xét xử xác định những tài sản trên đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H.

[5] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Diện tích tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CD 219543; vào sổ cấp giấy số: CH00557; ngày cấp 12/12/2017, đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 381,5 m^2 tại thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, căn cứ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Đ, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định Hội đồng xét xử thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Văn Q bà Đặng Thị H đúng theo Luật đất đai.

[6] Từ những phân tích trên Hội đồng nhận thấy hộ gia đình ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H được quyền quản lý và sử dụng diện tích tranh chấp và sở hữu toàn bộ diện tích tranh chấp là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật.

[7] Đối với chi phí tố tụng, bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tại phiên tòa ngày hôm nay các đương sự đã không thỏa thuận được với nhau về việc thanh toán chi phí Tố tụng nêu trên. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chị phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự có giá ghạch tương ứng với giá trị tài sản trên đất theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 24, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 228; Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 157, Điều 158; Điều 164; Điều 165; Điều 189; Điều 221; Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 99; Điều 100; Điều 101 Điều 166; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 24; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn D cụ thể:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu quản lý và sử dụng 330,0 m^2 đất đang tranh chấp tại thôn L (nay là Nà Pài), xã Đ có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 (theo trích đo).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H di rời toàn bộ tài sản trên đất là vật kiến trúc và hoa mầu ra khỏi diện tích tranh chấp cụ thể: 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn; sân bê tông; công trình phụ tường bao xung quanh và 02 cây Mít trong đó có 1 cây đường kính gốc 30 cm và 1 cây đường kính gốc 35 cm; 09 cây Chuối tiêu trong đó có 01 cây đang có quả và 08 cây chưa có quả; 26 cây Chuối tiêu còn bé; 01 cây Ổi đường kính gốc 18 cm; 01 cây Táo đường kính gốc 08 cm; 01 cây Đu đủ đang có quả; 03 cây Bưởi trong đó có 01 cây đường kính gốc 07 cm và 02 cây Bưởi mới trồng đường kính gốc 01 cm; 01 cây Sung đường kính gốc 02 cm; 01 cây Nhãn đường kính gốc 32 cm; 02 cây Khế đường kính gốc 11 cm; 01 cây Hoa sữa đường kính gốc 22 cm; 02 cây Bằng Lăng trong đó 1 cây đường kính gốc 12 cm và 1 cây đường kính gốc 15 cm.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu CD219543; số vào sổ cấp giấy: CH 00557 ngày 12/12/2017 đối với phần diện tích 330,0 m^2 đã cấp cho Hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H.

2. Buộc ông Lương Văn D chấm dứt hành vi tranh chấp đối với thửa đất 330,0 m^2 đất tại thôn L (nay là Nà Pài), xã Đ có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5 thuộc thửa đất 531, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 381,5 m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H ngày 12/12/2017.

3. Tuyên xử:

3.1. Hộ ông Nông Văn Q, và bà Đặng Thị H được quyền quản lý và sử dụng 330, 0 m^2 diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CD 219543; vào sổ cấp giấy số: CH00557; ngày cấp 12/12/2017, thửa đất số 531, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 381,5 m^2 tại thôn L, xã Đ, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H các mặt tiếp giáp của thửa đất: Phía đông giáp với mương nước cạnh đường tỉnh lộ 226 ký hiệu A2 đến A3 dài 17,9 m; Phía tây giáp với phần đất còn lại không tranh chấp thuộc thửa đất 531 cạnh nhà ở ông Nông Văn Q ký hiệu từ A1 đến A5 dài 23,3 m; Phía nam giáp với đường bê tông liên thôn ký hiệu A3 đến A5 dài 17,2 m; Phía bắc giáp với phần đất còn lại không tranh chấp thuộc thửa đất 531 cạnh mương nước cạnh đường bê tông liên thôn ký hiệu

A2 đến A3 chiều dài là 17,9 m.

3.2. Hộ ông Nông Văn Q và bà Đặng Thị H được quyền sở hữu: 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn kích thước Chiều dài x chiều rộng x chiều cao: 6,2 m x 5,2 m x 2,7 m nền xi măng. Sân xi măng trước sau nhà 50,46 m^2; tường bao xung quanh khu đất bằng gạch bê tông không nung, không chát 25,19 m^2; các công trình phụ là nhà vệ sinh, chuồng lợn cũ không còn sử dụng lợp ngói âm dương diện tích là 16,8 m^2; 02 cây Mít trong đó có 1 cây đường kính gốc 30 cm và 1 cây đường kính gốc 35 cm; 09 cây Chuối tiêu trong đó có 01 cây đang có quả và 08 cây chưa có quả; 26 cây Chuối tiêu còn bé; 01 cây Ổi đường kính gốc 18 cm; 01 cây Táo đường kính gốc 08 cm; 01 cây Đu đủ đang có quả; 03 cây Bưởi trong đó có 01 cây đường kính gốc 07 cm và 02 cây Bưởi mới trồng đường kính gốc 01 cm; ; 01 cây Sung đường kính gốc 02 cm; 01 cây Nhãn đường kính gốc 32 cm; 02 cây Khế đường kính gốc 11 cm; 01 cây Hoa sữa đường kính gốc 22 cm; 02 cây Bằng Lăng trong đó 1 cây đường kính gốc 12 cm và 1 cây đường kính gốc 15 cm trên diện tích 330, 0 m^2 nêu trên.

(Theo trích do khu đất tranh chấp, kèm theo bản án này)

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lương Văn D phải chịu 15.093.000 đồng. (mười năm triệu, không trăm chín mươi ba nghìn đồng). Ông Lương Văn D đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền 19.600.000 đồng theo biên bản giao nhận tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 22/03/2021 trả lại D số tiền thừa: 4.507.000 đồng. Ông Lương Văn D đã nhận lại đủ số tiền trên theo Biên bản thanh quyết toán chi phí Thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/4/2021.

5. Về án phí: Ông Lương Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và 1.165.771 đồng (một triệu, một trăm sáu mươi năm nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng) án phí dân sự có giá ngạch để nộp ngân sách nhà nước. Tổng số tiền phải nộp là 1.465.771 đồng (một triệu bốn trăm sáu mươi năm nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy mốt đồng). Ông Lương Văn D đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001321 ngày 28/01/2021 với số tiền là: 1.750.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn trả lại cho ông Lương Văn D 284.229 đồng (hai trăm tám mươi tư nghìn, hai trăm hai chín đồng).

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và 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 và 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 sao bản án hoặc 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 hTràng Định, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS hTràng Định, tỉnh Lạng Sơn;
- UBND xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Văn Bình