

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 06/2022/DS-ST

Ngày 23-6-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên
đất; chấm dứt hành vi tranh chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Giáp Thanh Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Trạch

Bà Chu Mai Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất; chấm dứt hành vi tranh chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2022/QĐST-DS, ngày 27/4/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lường Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Ông Hứa Văn K, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lường Thị T: Ông Phạm Gia H; địa chỉ: Số X, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng uỷ quyền, ngày 01/6/2021), có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lộc Thanh T; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Xuân M, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản uỷ quyền ngày 21/12/2021), vắng mặt.

- Anh Hứa Tuấn A, sinh năm 1994, địa chỉ: Trung Đoàn A, Sư Đoàn B, Quân Đoàn C, Bộ Quốc Phòng, tại thị trấn C, huyện L, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

- Chị Hứa Thị M, sinh năm 1996; địa chỉ: Xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hoá; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hứa Văn K, anh Hứa Tuấn A, Hứa Thị M: Bà Lương Thị T, địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng uỷ quyền, ngày 25/11/2021), có mặt.

- Ông Nguyễn Tiến H1 (có mặt), anh Nguyễn Tiến S (vắng mặt), anh Nguyễn Tiến H2 (vắng mặt); cùng địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tiến H1, anh Nguyễn Tiến S, anh Nguyễn Tiến H2: Bà Lộc Thanh T; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng uỷ quyền, ngày 22/11/2021), có mặt.

- Bà Lộc Kim T; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Chị Lộc Thanh L1, sinh năm 1988; địa chỉ Khu 7, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Chị Lộc Thanh L2, sinh năm 1990; địa chỉ: Xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

- Chị Lộc Thanh L3, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

- Anh Lộc Văn L, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Ông Hoàng Thế K, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị P; cùng địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Mạc Thị Kim O, công chức địa chính; địa chỉ: Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị M; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, ngày 08/9/2021, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/10/2021, các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T trình bày: Yêu cầu được quản lý diện tích đất tranh chấp là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, đo vẽ năm 1999, được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00807, mang tên hộ ông

Hứa Văn K ngày 20/5/2003. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hứa Văn C (đã chết năm 2006) và bà Nông Thị P (đã chết 2012) là của bố mẹ ông Hứa Văn K quản lý từ năm 1971. Năm 1993 ông Hứa Văn K lấy vợ là bà Lường Thị T và cùng chung sống với bố mẹ trên diện tích thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52 cho đến nay. Năm 1984 gia đình ông, bà trồng chè trên đất. Năm 2000, ông Hứa Văn C làm giấy chuyển thừa kế chia diện tích là 256,1m² cho ông Hứa Văn K, bà Lường Thị T quản lý, sử dụng. Đến ngày 20/5/2003 ông Hứa Văn K, bà Lường Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thừa kế trên. Năm 2002, do mô đất trồng chè cao hơn so với chỗ đất khác của gia đình nên gia đình ông, bà đã cuốc đất san mặt bằng so với ngôi nhà đang ở. Đất của gia đình ông bà thấp hơn so với đất của bà Lộc Thanh T, sợ nước ngập vào nhà nên gia đình để lại một phần đất làm mương nước. Khoảng năm 2005 – 2006, gia đình ông bà và gia đình ông Hoàng Thế K tiến hành thoả thuận thống nhất đổi đất cho nhau, có làm hợp đồng chuyển đổi nhưng không có chính quyền địa phương xác nhận. Thống nhất gia đình đổi phần đất đằng sau đến giáp với đất của gia đình bà Lộc Thanh T có chiều rộng là 2,5m, chiều dài là 20m; còn gia đình ông Hoàng Thế K đổi phần đất phía đằng trước giáp mặt đường có chiều rộng mặt đằng sau là 2,8m, chiều rộng phía giáp đường là 2,5m, chiều sâu khoảng 7m đến 8m. Sau khi thực hiện việc chuyển đổi đất xong giữa hai bên gia đình tuy chưa hoàn thiện các thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, nhưng thực tế hai bên gia đình đã quản lý và sử dụng phần đất đổi cho nhau. Khoảng năm 2007 gia đình ông Hoàng Thế K xây tường rào bao quanh đất của gia đình ông Hoàng Thế Khang, không sử dụng hết phần đất mà gia đình ông đã đổi cho, nên ông bà tiếp tục quản lý đối với phần đất này. Ranh giới đất của gia đình ông, bà thấp hơn khoảng 01 (một) mét so với đất của gia đình bà Lộc Thanh T. Năm 2008 gia đình ông bà xây dựng tường rào trên rãnh mương tuy nhiên gia đình bà Lộc Thanh T không đồng ý dẫn đến tranh chấp diện tích đất có chiều sâu giáp với đất của gia đình bà Lành Thị H (nay là đất của ông Hoàng Minh T) là 01m, còn chiều sâu giáp với phần đất đổi gia đình ông Hoàng Thế K là 1,3m. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn hoà giải và thống nhất thoả thuận, tuy nhiên bà không đồng ý với biên bản, chỉ có ông Hứa Văn K nhất trí ký biên bản. Sau năm 2008 gia đình bà Lộc Thanh T không có kiến gì và cũng không xây dựng, đất vẫn để nguyên như cũ nên gia đình ông, bà cũng không làm đơn yêu cầu giải quyết tiếp. Năm 2014 gia đình bà Lộc Thanh T tiếp tục xây dựng tường rào kè đất đối với phần đất trên rãnh mương, bà Lộc Thanh T có ý kiến với ông Hứa Văn K về việc xây dựng kè đất, tuy nhiên gia đình bà Lộc Thanh T lại xây dựng tường rào theo đúng biên bản hoà giải năm 2008 nên bà không đồng ý. Lúc xây dựng tường rào bà không có nhà do đưa con đi thi đại học. Năm 2021 gia đình bà Lộc Thanh T phá tường kè xây dựng năm 2014 (xây dựng kè bằng gạch ba banh) để xây nhà mới là kè đôi (xây dựng bằng gạch chỉ) và vẫn xây dựng trên nền kè cũ năm 2014 tuy nhiên phần đất giáp với phần đất đổi nhà ông Hoàng Thế K thì có xây kè có lùi lại chiều sâu 30cm. Nay nguyên đơn yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52; yêu cầu bà Lộc Thanh T tháo dỡ, di dời bức tường kè và sân bê tông do gia đình bà Lộc Thanh T xây dựng vào năm 2021 để trả lại hiện trạng đất; rút

yêu cầu quản lý và sử dụng diện tích đất 2,85m² thuộc thửa đất số 50 (ký hiệu thửa tạm 50.2) và phần tài sản trên đất; rút yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất là 0,30m² thuộc thửa đất số 49 (ký hiệu thửa tạm 49.1) và diện tích 0,52m² thuộc thửa đất số 51 (ký hiệu thửa tạm 51.1) và phần tài sản trên đất không yêu cầu giải quyết; chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lương Thị T là ông Phạm Gia H trình bày: Nhất trí với ý kiến của bà Lương Thị T.

Tại Bản khai ngày 08/11/2021, biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2021 và các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên toà bị đơn bà Lộc Thanh T trình bày: Diện tích đất tranh chấp là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo vẽ năm 1999. Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 52 là của bố đẻ bà là ông Lộc Văn N (đã chết 2021) chia cho bà từ năm 1993, có giấy tờ chia đất là Bản Văn Tự (chia đất ở), ngày 19/7/1993, gồm có hai vườn chè. Gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do trước năm 2008 gia đình bà chưa có điều kiện, còn sau năm 2008 khi có điều kiện thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T. Năm 1992 bà lấy chồng và sinh sống cùng chồng ở Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho đến nay. Sau khi được bố chia đất vào năm 1993 thì bà tiếp tục quản lý 02 (hai) vườn chè, đến năm 1995 bà chặt hết cây chè trồng ngô, khoai lang. Năm 2002 gia đình bà tiến hành xúc đất san mặt bằng để xây nhà, tuy nhiên do đất của gia đình bà cao hơn so với đất của gia đình bà Lương Thị T, ông Hứa Văn K nên gia đình bà vẫn để cao hơn 1m làm ranh giới giữa hai thửa đất. Sau khi san đất gia đình bà làm một ngôi nhà cấp bốn và cả gia đình bà sinh sống tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 52 cho đến nay. Năm 2008 gia đình bà Lương Thị T tiến hành xây dựng công trình phụ trên diện tích đất tranh chấp, bà ý kiến yêu cầu xây lùi lại về đúng diện tích đất của gia đình bà Lương Thị T và gia đình bà Lương Thị T đồng ý xây lùi lại theo yêu cầu của bà. Sau khi xây xong thì gia đình bà đổ đất xuống chân móng tường công trình phụ của gia đình bà Lương Thị T dẫn đến tranh chấp và được chính quyền địa phương hoà giải, hai gia đình đã thoả thuận thống nhất như sau: Phía tường góc tiếp giáp với ông Hứa Văn L lùi về phía nhà bà là 90cm; phía giáp ranh với ông Hoàng Thế K (con trai là Hoàng Văn T đang ở) cách tường rào (bức tường công trình phụ) gia đình ông Hứa Văn K xây dựng là 30cm. Phần đất thoả thuận này hiện nay không tranh chấp. Bà nhất trí thoả thuận lý do chưa biết chính xác diện tích, mốc giới của thửa đất số 32 từ đâu đến đâu và do san ủi làm mất dấu mốc giới của hai thửa đất và diện tích tranh chấp không lớn. Năm 2014 gia đình bà xây dựng tường rào theo biên bản hoà giải thoả thuận năm 2008, trước khi xây bà có hỏi ý kiến của ông Hứa Văn K và ông đã có ý kiến là xây theo thoả thuận năm 2008. Sau khi xây tường rào xong bà Lương Thị T không đồng ý, làm đơn lên khu N, thị trấn L yêu cầu khu hoà giải. Đến năm 2017 bà Lương Thị T lại tiếp tục làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Lộc Bình hoà giải và tranh chấp cho đến nay. Tháng 4/2021 gia đình bà tiếp tục xây bức tường rào chồng lên bức tường đã xây năm 2014. Tháng 7/2021 bức tường rào này bị đổ nên bà đã xây dựng lại toàn bộ bức

tường, tuy nhiên vẫn xây dựng trên nền móng cũ của bức tường rào đã xây dựng từ năm 2014. Một phần diện tích đất tranh chấp gia đình bà Lương Thị T đã đổi đất cho gia đình ông Hoàng Thế K, tuy nhiên chỗ đổi đất này không tranh chấp. Phần đất đổi với gia đình ông Hoàng Thế Khang, gia đình ông Hoàng Thế K đã xây tường rào kiên cố. Nay bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đưa ra. Bà yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp và không đồng ý tháo dỡ di dời, công trình trên đất là bức tường kê và sân bê tông; yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, người đại diện theo uỷ quyền ông Bùi Xuân M trình bày tại văn bản số 35/UBND-TNMT ngày 07-01-2022, Bản khai, ngày 07/01/2022, 14/4/2022 và các lời khai tiếp theo: Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L đo đạc năm 1999-2000 có diện tích là 256,1m², tại Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hứa Tuấn A, chị Hứa Thị M: Có ý kiến như ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến H1, anh Nguyễn Tiến S, anh Nguyễn Tiến H2: Có ý kiến như ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lộc Thanh L1, chị Lộc Thanh L2, chị Lộc Thanh L3, anh Lộc Văn L: Đất tranh chấp đã được ông nội Lộc Văn N chia cho bà Lộc Thanh T, không liên quan gì đến vụ án, đề nghị giải quyết vắng mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lộc Kim T khai: Bà là chị gái của Lộc Thanh T. Năm 1993 bố là ông Lộc Văn N đã chia thửa đất số 32 cho em gái là Lộc Thanh T quản lý và sử dụng cho đến nay. Thửa đất số 32 gồm có 02 vườn chè, tuy nhiên diện tích bao nhiêu thì bà không nắm được, 02 vườn chè của gia đình là ở phía trên cao, còn đất của gia đình bà Lương Thị T là ở phía dưới. Do không liên quan gì đến thửa đất và đề nghị Tòa án giao cho Lộc Thanh T quản lý và sử dụng. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại các phiên họp, phiên hoà giải, phiên tòa xét xử.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thế K trình bày: Gia đình ông có đất giáp ranh với gia đình bà Lương Thị T, ông không nhớ đổi đất vào năm nào, gia đình ông đã đổi phần diện tích đất 23m² cho gia đình ông Hứa Văn K, còn gia đình ông Hứa Văn K đổi 45m² cho gia đình ông, có làm hợp đồng chuyển nhượng, có đo đạc, nhưng không có chính quyền địa phương xác nhận. Việc đổi đất của hai gia đình chưa sang tên trên sổ đỏ chuyển đổi cho nhau, tuy nhiên sau khi đổi đất hai gia đình đã quản lý thực tế đối với phần đất đã đổi. Năm 2007 ông đã chia cho con trai là Hoàng Minh T sử dụng phần đất đổi trên. Do phần đất đổi với gia đình ông Hứa Văn K bị hơi chéo và lệch không vuông đất

nên gia đình đã không sử dụng hết phần đất đồi. Năm 2007 Hoàng Minh T đã xây nhà và xây tường bao quanh, còn phần ngoài tường bao quanh gia đình ông không quản lý, sử dụng. Phần đất đồi không sử dụng hết gia đình ông để lại cho gia đình ông Hứa Văn K tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông sinh sống khu N, thị trấn L từ khoảng năm 1975, 1976, khi ông sinh sống ở đây thì có gia đình bố mẹ ông Hứa Văn K sinh sống ở đất bên cạnh, giáp ranh với gia đình ông. Còn đất nhà bà Lộc Thanh T quản lý là đất vườn chè, chưa có nhà, không nhớ năm nào nhưng mãi sau này gia đình bà Lộc Thanh T mới lên san đất làm nhà ở đây. Tuy nhiên thực tế hai gia đình quản lý sử dụng từ đâu đến đâu thì ông không nắm được. Trước đây ranh giới giữa các thửa đất có khác nhau, đất của gia đình bà Lộc Thanh T cao hơn đất của gia đình ông và gia đình ông Hứa Văn K tầm 01 (một) mét, còn đất của gia đình ông và gia đình ông Hứa Văn K gần bằng nhau. Phần đất của gia đình ông với gia đình bà Lộc Thanh T có hiện trạng ranh giới thửa đất cao hơn tầm 01 (một) mét vẫn còn. Còn phần đất của bà Lộc Thanh T với gia đình ông Hứa Văn K có sự thay đổi về hiện trạng so với trước đây.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị P trình bày: Bà là vợ của anh Hoàng Minh T, con dâu của ông Hoàng Thế K. Đối với phần đất mà gia đình bà quản lý đã xây dựng tường rào từ năm 2007, phần đất tranh chấp nằm ngoài tường rào của gia đình bà. Gia đình bà không liên quan gì đến đất tranh chấp, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng bà Mạc Thị Kim O trình bày: Gia đình ông Hứa Văn K và ông Hoàng Thế K có nhờ bà đo đạc diện tích đồi cho nhau, bà có được đo đạc và lập thành hợp đồng, tuy nhiên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Sau đó hai bên gia đình quản lý, sử dụng như thế nào thì bà không nắm được và bà đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng bà Hoàng Thị M trình bày: Diện tích đất tranh chấp là của ông Lộc Văn N, trước đây thửa đất số 32 là hai vườn chè, bà thường xuyên được hái chè ở đây. Năm 1993 ông Lộc Văn N đã chia cho con gái là Lộc Thanh T. Tuy nhiên diện tích chính xác của hai vườn chè bà không nắm được, bà không liên quan gì đến vụ án, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Vụ việc đã được Toà án hoà giải nguyên đơn và bị đơn đều nhất trí rút không yêu cầu Toà án giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp là 2,85m² thuộc một phần thửa đất số 50.1, tờ bản đồ số 52; diện tích đất là 0,30m² thuộc thửa đất số 49.1 và diện tích 0,52m² thuộc thửa đất số 51.1 và phần tài sản trên đất không yêu cầu giải quyết; còn các yêu cầu khác không thống nhất, thoả thuận được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án như sau: Thành phần Hội đồng 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, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng nhưng họ đều có đơn xin xét xử vắng mặt và có lời khai tại hồ sơ vụ án, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt

những người nêu trên là đúng quy định tại Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự. Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng tài liệu, chứng cứ được công khai tại phiên tòa, nhận thấy: Diện tích là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ 52 bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình đo vẽ năm 1999-2000 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000807 QSDĐ cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn K là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Công tác đo đạc bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 2000 tiến hành đo đạc thửa đất số 50 tờ bản đồ 52 khi hiện trạng thửa đất chưa có sự thay đổi... Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 160, 161, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T đối với yêu cầu về quyền sử dụng diện tích đất là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999-2000. Việc tháo dỡ công trình trên đất là bức tường và sân bê tông xét thấy là không cần thiết do chi phí xây dựng và tháo dỡ bức tường lớn hơn chi phí thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn. Đồng thời việc tháo dỡ công trình trên đất trả lại đất cho nguyên đơn không làm tăng thêm giá trị sử dụng đất và quyền sử dụng đất của nguyên đơn, do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ di dời công trình trên đất. Bà Lộc Thanh T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 5,35m² với số tiền 14.124.000 đồng (mười bốn triệu một trăm hai mươi bốn triệu đồng) cho ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T. Đề nghị không xem xét giải quyết đối với yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000807 QSDĐ cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất là 5,59m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu thửa tạm 50.1; diện tích đất là 2,85m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu thửa tạm 50.2), tờ bản đồ 52; diện tích đất là 0,30m² thuộc một phần thửa đất số 49 (ký hiệu thửa tạm 49.1), tờ bản đồ 52; diện tích đất là 0,52m² thuộc một phần thửa đất số 51 (ký hiệu thửa tạm 51.1), tờ bản đồ 52 và tài sản trên đất; về chi phí tố tụng, án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân M là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Hứa Tuấn A, Hứa Thị M, ông Nguyễn Tiến H1, anh Nguyễn Tiến S, anh Nguyễn Tiến H2 vắng mặt nhưng đã có mặt người đại diện theo uỷ quyền; bà Lộc Kim T, chị Lộc Thanh L1, chị Lộc Thanh L2, chị Lộc Thanh L3, anh Lộc Văn L; người làm chứng ông Hoàng Thế K, bà Trịnh Thị P vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt và đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[2] Đất tranh chấp được xác định tại Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn có diện tích là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ 52 bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999. Thửa đất số 50 tờ bản đồ 52 bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999 có tổng diện tích là 256,1m² đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000807 QSDĐ cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003. Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xác định vụ án có quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất; chấm dứt hành vi tranh chấp.

[3] Nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hứa Văn C (đã chết năm 2006) và bà Nông Thị P (đã chết 2012) là của bố mẹ ông Hứa Văn K quản lý từ năm 1971. Đến ngày 11/7/2000 ông Hứa Văn C làm Giấy chuyển thừa kế cho con chia diện tích là 256,1m² cho ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T quản lý, sử dụng. Giấy chuyển thừa kế cho con ngày 11/7/2000 không có sơ đồ, sơ họa thửa đất kèm, nhưng thời điểm này đã thực hiện đo đạc Bản đồ địa chính. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 52 là của ông Lộc Văn N (đã chết) bố của bị đơn để lại cho bị đơn quản lý sử dụng theo Bản Văn Tự ngày 19/7/1993, tuy nhiên Bản Văn Tự, ngày 19/7/1993 chỉ thể hiện là hai đám vườn chè không có diện tích, số tờ, số thửa. Trong quá trình quản lý, sử dụng năm 2002 cả gia đình nguyên đơn và bị đơn tiến hành cuộc đất, san lấp mặt bằng, tuy nhiên hiện trạng ranh giới hai thửa đất vẫn chưa có sự thay đổi, vẫn để ranh giới cao khoảng 01 (một) m. Hiện trạng ranh giới ban đầu của hai thửa đất số 50 thấp hơn so với thửa đất số 32 khoảng gần 03 (ba) mét. Gia đình bà Lộc Thanh T bắt đầu sinh sống tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 52 từ năm 2002 cho đến nay. Đến năm 2008, gia đình bà Lộc Thanh T san đất sát với tường rào xây dựng công trình phụ của gia đình bà Lương Thị T dẫn đến thay đổi hiện trạng ranh giới của hai thửa đất. Do hiện trạng ranh giới của hai thửa đất không còn nên từ năm 2008 hai gia đình nguyên đơn và bị đơn đã tranh chấp về ranh giới cho đến nay. Thửa đất số 32 gia đình bà Lộc Thanh T hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó có căn cứ xác định thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52 là của bố mẹ chia thừa kế cho ông Hứa Văn K vào năm 2000. Tại thời điểm năm 1999-2000 hiện trạng ranh giới của hai thửa đất vẫn giữ nguyên và đã được hình thành thửa đất theo Bản đồ địa chính. Đến năm 2003, hộ gia đình ông Hứa Văn K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52.

[4] Ngày 05/12/2008 Ủy ban nhân dân thị trấn L đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai, đại diện hai bên gia đình đã thỏa thuận thống nhất căn cứ vào bản đồ địa chính và việc xây dựng tường rào của gia đình ông Hứa Văn K hiện nay đã xây dựng xong và đưa vào sử dụng, qua kiểm tra thực tế đo đạc hai bên thống nhất như sau: Phía tường góc tiếp giáp với ông Hứa Văn L là 90 cm; phía giáp ranh với gia đình ông Hoàng Thế K cách tường rào gia đình ông Hứa Văn K xây

dựng là 30 cm. Các thành viên còn lại của hai gia đình không ai có ý kiến gì. Sau năm 2008 hai bên gia đình không tranh chấp nhưng đến năm 2014 lại tiếp tục xảy ra tranh chấp cho đến nay. Như vậy việc hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn L là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 135 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 159 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tuy nhiên, sau khi hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới, Ủy ban nhân dân thị trấn L không chuyển biên bản hòa giải đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân huyện L quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 3 Điều 159 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Vì vậy dẫn đến việc tiếp tục phát sinh tranh chấp vào năm 2014 đến năm 2021. Ủy ban nhân dân huyện L cho rằng tại thời điểm thực hiện hòa giải, Ủy ban nhân dân thị trấn L đã thực hiện đo đạc, cắm mốc và yêu cầu các bên sử dụng đất theo cột mốc đã cắm là không đúng thẩm quyền bởi Ủy ban nhân dân thị trấn L chỉ có thẩm quyền hòa giải, không có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Như vậy việc xác lập quyền sử dụng đất theo Biên bản hoà giải năm 2008 của Ủy ban nhân dân thị trấn L là không đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Năm 2005-2006, gia đình ông Hứa Văn K và gia đình ông Hoàng Thế K có làm hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, có lập thành hợp đồng, nhưng không có chính quyền địa phương xác nhận và không đăng ký, kê khai điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã chuyển đổi. Ủy ban nhân dân huyện L cho rằng việc chuyển đổi quyền sử dụng đất này là không đúng quy định của pháp luật, do đó Nhà nước không công nhận phần diện tích đất đã chuyển đổi thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52 mà gia đình ông Hứa Văn K đã đổi cho gia đình ông Hoàng Thế K; theo Hồ sơ địa chính ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T vẫn còn có quyền sử dụng đối với diện tích đã đổi cho gia đình ông Hoàng Thế K, ông Hoàng Thế K chưa có quyền quản lý và sử dụng đối với phần diện tích đất ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T đã chuyển đổi do việc chuyển đổi chưa được Nhà nước công nhận. Đến nay, gia đình ông Hứa Văn K, gia đình ông Hoàng Thế K chưa làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích chuyển đổi.

[6] Tại văn bản số 35/UBND-TNMT ngày 07/01/2022, bản khai ngày 14/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn trả lời về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L đo đạc năm 1999-2000 có diện tích là 256,1m², tại khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003 được cấp theo vị trí, diện tích đo đạc bản đồ địa chính (Dự án đo đạc bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định tại thời điểm đo đạc). Tại Biên bản giao diện tích đất Mảnh bản đồ số 52 năm 2000 thể hiện thửa đất số

32 giao cho bà Lộc Thanh T ký nhận có diện tích là 352,4m² loại đất màu; thửa đất số 50 giao cho ông Hứa Văn K ký nhận có diện tích loại đất thổ cư. Sự thay đổi diện tích thể hiện trên bản đồ địa chính là 268,2m² và diện tích 256,1m² trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 50 là do trừ đi 12m² nâng cấp mặt đường Chi Ma. Như vậy thửa đất số 32 được giao đất cho gia đình bà Lộc Thanh T vào năm 2000 phù hợp với lời khai của gia đình bà và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng bên phía của gia đình bà Lộc Thanh T thửa đất số 32 có nguồn gốc là hai vườn chè. Do đó có căn cứ xác định việc giao đất vào năm 2000 cho hộ gia đình ông Hứa Văn K, gia đình bà Lộc Thanh T là đúng hiện trạng của thửa đất số 32 là đất màu, thửa đất số 50 là đất thổ cư.

[7] Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất tranh chấp là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52 gia đình ông Hứa Văn K quản lý, sử dụng từ năm 1971, chia thừa kế vào năm 2000 và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình đo đạc năm 1999-2000 có diện tích là 256,1m², tại khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp. Bị đơn bà Lộc Thanh T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình, do đó không có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu gia đình bà Lộc Thanh T phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là bức tường kê và sân bê tông: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xác định tài sản trên đất tranh chấp 5,35m² là bức tường kê xây gạch chỉ có chiều dài là 9,4m, chiều cao 1,9m, diện tích 17,86m² và sân bê tông có chiều dài là 9,4m, chiều cao 1,9m, diện tích 8,93m² do gia đình bị đơn xây dựng vào tháng 7/2021. Năm 2014 gia đình bà Lộc Thanh T tiến hành xây dựng bức tường kê, khi xây dựng căn cứ theo biên bản hoà giải giữa hai gia đình của Ủy ban nhân dân thị trấn Lộc Bình vào ngày 05/12/2008, khi xây dựng bức tường kê, gia đình bà Lộc Thanh T có hỏi ông Hứa Văn K, sau khi xây xong ông Hứa Văn K không ý kiến gì, tuy nhiên bức tường kê này đã tự đổ vào năm 2007. Vào tháng 4/2021 gia đình bà Lộc Thanh T tiếp tục xây dựng bức tường kê trên nền bức tường kê cũ xây dựng vào năm 2014, đến tháng 7/2021 gia đình bà đã đập đi xây lại toàn bộ bức tường kê này và đổ sân bê tông kiên cố trên diện tích đất tranh chấp. Như vậy gia đình bà Lộc Thanh T đã xây kê nhiều lần và quản lý từ ngày lập Biên bản ngày 05/12/2008. Trong quá trình xây gia đình ông Hứa Văn K không có ý kiến bằng văn bản yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng. Quá trình xác minh thu thập chứng cứ và tại Tòa bà Lương Thị T không xuất trình được các tài liệu chứng

minh cho việc này. Phía gia đình bà Lương Thị T đã xây dựng công trình phụ ổn định sát phần rãnh mương (đất trống) giữa hai thửa đất, diện tích đất tranh chấp không lớn, nằm ngoài bức tường xây dựng công trình phụ ổn định của gia đình nguyên đơn. Chi phí cho việc xây dựng, tháo dỡ bức tường kè, sân bê tông lớn giá trị quyền sử dụng đất và việc tháo dỡ di dời ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của gia đình bị đơn, việc tháo dỡ di dời tài sản trên đất gây khó khăn cho việc thi hành án. Do đó không chấp nhận tháo dỡ di dời tài sản trên đất là bức tường kè và sân bê tông. Như vậy có căn cứ chấp nhận gia đình bà Lộc Thanh T được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp. Do các bên không thoả thuận được về giá trị quyền sử dụng đất. Tại buổi định giá tài sản ngày 14/01/2022 của Toà án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn các bên đương sự không đưa ra được giá thị trường tại thời điểm tranh chấp, nhất trí lấy theo giá Nhà nước là 2.640.000 đồng/1m². Do đó bị đơn bà Lộc Thanh T phải thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất theo giá Hội đồng định giá đã xác định là 2.640.000 đồng/1m² x 5,35m² = 14.124.000 đồng (mười bốn triệu một trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

[9] Bà Lộc Thanh T yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000807 QSDĐ cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003 đối với phần diện tích đất 5,35m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo vẽ năm 1999. Như đã phân tích ở trên, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn K vào ngày 20/5/2003 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52, bản đồ địa chính thị trấn L đo đạc năm 1999 có diện tích là 256,1m², tại khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà không cần phải có yêu cầu của đương sự, dù có yêu cầu hay không có yêu cầu hủy quyết định cá biệt của đương sự thì Tòa án cũng phải xem xét, việc đương sự yêu cầu hủy quyết định cá biệt không phải là căn cứ để Tòa án thụ lý thành một yêu cầu trong vụ án dân sự, mà Tòa án chỉ xem xét việc hủy quyết định cá biệt nếu có căn cứ cho rằng quyết định đó là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[10] Đối với phần diện tích đất là 2.85m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52 và tài sản trên đất mà gia đình ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T cho rằng đã đổi với gia đình ông Hoàng Thế K, tuy chưa thực hiện thủ tục chuyển đổi theo đúng quy định của pháp luật nhưng gia đình ông Hoàng Thế K, bà Trịnh Thị P không có yêu cầu độc lập, không quản lý, sử dụng đối với phần diện tích này. Phía nguyên đơn rút yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất là 2.85m² và tài sản trên đất. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích đất là 2.85m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 52 và tài sản trên đất.

[11] Đối với phần diện tích đất là 5,59m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu thửa tạm 50.1); diện tích đất là 0,30m² thuộc một phần thửa đất số 49 (ký hiệu thửa tạm 49.1) và diện tích đất là 0,52m² thuộc một phần thửa đất số 51 (ký hiệu thửa tạm 51.1) và tài sản trên đất. Sau khi có kết quả đo đạc nguyên đơn rút yêu cầu không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất trên và công trình trên

đất. Phía gia đình bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không yêu cầu Toà án giải quyết, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ đối với diện tích đất là 5,59m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu thửa tạm 50.1); diện tích đất là 0,30m² thuộc một phần thửa đất số 49 (ký hiệu thửa tạm 49.1) và diện tích đất là 0,52m² thuộc một phần thửa đất số 51 (ký hiệu thửa tạm 51.1) và tài sản trên đất.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 15.000.000 đồng. Bà Lương Thị T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng (mười năm triệu đồng). Tại buổi thẩm định tại chỗ nguyên đơn bà Lương Thị T đã chỉ toàn bộ diện tích đo đạc là 14.61m², trong đó diện tích đất 5,59m² không tranh chấp, bị đơn xác định không quản lý sử dụng, thống nhất gia đình nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng, tuy nhiên phía nguyên đơn vẫn yêu cầu đo đạc tại thực địa. Đối với phần diện tích 2.85m² thuộc thửa đất số 50.2; diện tích đất là 0,30m² thuộc thửa đất số 49.1 và diện tích đất là 0,52m² thuộc thửa đất số 51.1 nguyên đơn rút yêu cầu không yêu cầu Toà án giải quyết. Do đó nguyên đơn phải tự chịu chi phí tố tụng tương ứng đối với phần diện tích không tranh chấp nhưng yêu cầu chỉ đo đạc và phần diện tích đã rút không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết tổng là 9.507.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và các bên không thoả thuận được nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng trên, do đó bị đơn bà Lộc Thanh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với phần diện tích đất tranh chấp 5,35m² là 5.493.000 đồng. Bị đơn bà Lộc Thanh T có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng trước là 5.493.000 đồng (năm triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

[13] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lộc Thanh T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với giá trị quyền sử dụng đất phải thanh toán cho nguyên đơn là 706.000 đồng để sung công quỹ Nhà nước. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 620.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0005028 ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

[14] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đưa ra là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[15] Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 1, 2, 3, 4, 13, 19, 73 Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 4, 6, 8, 44, 50, 57, 98, 99, 135 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 3, 4, 5, 26, 97, 98, 99, 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 158, 160, 161, 163, 164, 169, 175, 189, 212, 280, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 163, 164; khoản 1 Điều 165, Điều 166; điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 3/12/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T về quyền sử dụng đất diện tích là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999. Diện tích đất có tứ cận tiếp giáp và độ dài các cạnh thể hiện tại sổ thửa tạm 50.1 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A2-A3-B2-B3-B1 tại Trích đo khu đất kèm theo Bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là bức tường kè và sân bê tông trên diện tích đất nêu tại mục 1.

3. Buộc bị đơn bà Lộc Thanh T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999 với số tiền 14.124.000 đồng (mười bốn triệu một trăm hai mươi bốn nghìn đồng) cho ông Hứa Văn K và bà Lương Thị T.

Bà Lộc Thanh T được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất là 5,35m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999 và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất nêu tại mục 1.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất nêu tại mục 1.

5. Nguyên đơn ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T và bị đơn Lộc Thanh T có nghĩa vụ 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.

6. Đình chỉ xét xử:

6.1 Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T đối với diện tích đất là 2,85m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu thửa tạm 50.2), tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999 và tài sản trên đất. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A3-A4-A7-A8-B3-B2 thể hiện tại Trích đo khu đất kèm theo Bản án.

6.2 Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T đối với diện tích đất là 0,30m² thuộc một phần thửa đất số 49 (ký hiệu thửa tạm 49.1), tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999 và tài sản trên đất. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1-A2-B1-A9-A10 thể hiện tại Trích đo khu đất kèm theo Bản án.

6.3 Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T đối với diện tích đất là 0,52m² thuộc một phần thửa đất số 51 (ký hiệu thửa tạm 51.1), tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999 và tài sản trên đất. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A4-A5-A6-A7 thể hiện tại Trích đo khu đất kèm theo Bản án.

6.4 Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T đối với diện tích đất là 5,59m² thuộc một phần thửa đất số 50 (ký hiệu thửa tạm 50.1), tờ bản đồ 52, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 1999 và tài sản trên đất. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A8-A9-B1-B3 thể hiện tại Trích đo khu đất kèm theo Bản án.

7. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T phải chịu số tiền là 9.507.000 đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền là 9.507.000 đồng (chín triệu năm trăm linh bảy nghìn đồng).

Bị đơn bà Lộc Thanh T phải chịu số tiền là 5.493.000 đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà Lộc Thanh T phải có trách nhiệm hoàn trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản cho nguyên đơn ông Hứa Văn K, bà Lương Thị T số tiền là 5.493.000 đồng (năm triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh chậm trả được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí:

Bị đơn bà Lộc Thanh T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 706.000 đồng (bảy trăm linh sáu nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 620.000 đồng (sáu trăm hai mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0005028 ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 h. L, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự...;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Giáp Thanh Long