

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

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày 27-7-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ thanh
toán giá trị tài sản,
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: Bà Nguyễn Thúy Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Cao Sơn và bà Vy Thị Thơm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Slinh - Thư ký Tòa 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 Phương Thị Tiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản, chấm dứt hành vi tranh chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị M; nơi cư trú: Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Bạch Ánh T
- Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Lành Văn H; nơi cư trú: Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Bà Hoàng Thị Tr; nơi cư trú: Thôn B, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Hoàng Văn Đ; vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị Đ; có mặt.

Đều cư trú tại: Thôn Còn Mò (nay là thôn Tà Hón), xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

4. Bà Hoàng Thị Kh; vắng mặt.
5. Anh Hoàng Văn H; có mặt.
6. Anh Hoàng Văn Th; vắng mặt.
7. Chị Hoàng Thị T; vắng mặt.
8. Chị Phương Thị Th; vắng mặt.
9. Bà Hoàng Thị TA; vắng mặt.
10. Anh Lành Văn N; vắng mặt.
11. Anh Lành Văn Th; vắng mặt.
12. Ông Hoàng Văn V; có mặt.
13. Chị Lành Thị T; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

14. Chị Lành Thị TM; nơi cư trú: Thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Hoàng Văn Thm; nơi cư trú: Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17-02-2023, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hoàng Thị M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Tại đơn khởi kiện bà Hoàng Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất với ông Lành Văn H, cụ thể bà yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp khoảng 780m² thuộc thửa đất số 878, tờ bản đồ số 01 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ khu đất tranh chấp: Đồi PK, Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn (*viết tắt là UBND*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) cho hộ ông Hoàng Văn Mg, bà Hoàng Thị M, sổ vào sổ cấp GCN: CH00618, ngày 20-9-2011, thửa đất số 878, tờ bản đồ số 01, diện tích 22785,0m² và GCNQSDĐ, sổ vào sổ cấp GCN: CH01683, ngày 07/6/2014, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 135, diện tích 610m²; yêu cầu ông Lành Văn H phải di dời toàn bộ số cây Bạch Đàn ra khỏi đất tranh chấp; buộc các đương sự chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ chồng bà Hoàng Thị M, sau đó bố mẹ chồng đã cho đất vợ chồng bà (khi cho không làm giấy tờ, chỉ nói miệng với nhau). Bố chồng bà tên là Hoàng Văn Kh, sinh năm 1943 (chết năm 2022), mẹ chồng là Hà Thị Đ, sinh năm 1935 (chết năm 2011). Bố mẹ chồng bà sinh được 05 người con, gồm: Hoàng Thị Tr; Hoàng Văn Đ; Hoàng Thị Kh; Hoàng Thị Đ

và Hoàng Văn Mg (là chồng bà, chết năm 2019). Vợ chồng bà có 03 người con là Hoàng Văn H; Hoàng Văn Th và Hoàng Thị T.

Thửa đất số 878, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn hiện gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa 878. Tài sản trên đất hiện nay có các cây Bạch Đàn do ông Lành Văn H trồng năm 2022. Thửa đất này trước đây là đất của bố mẹ chồng tự khai hoang mà có, thời điểm bố mẹ chồng chưa chia đất cho vợ chồng bà thì khu đất này bố mẹ chồng bà dùng để trồng rừng (trồng Thông) phía trên, phía dưới chân khu đất rừng này gia đình để làm vườn, trồng Sắn, trồng Khoai, trồng Ngô. Đất rừng của bố mẹ bà trước đây có một phía sát với con đường mòn (trước đây là đường mòn dân sinh đi lại, đến năm 2011, 2012 thì con đường đất này đã được người dân trong xóm mở rộng thêm ra). Phía dưới đường là đất của gia đình nhà ông Lành Văn H. Các phía đất rừng còn lại giáp với đất rừng ông Hoàng Văn V, giáp đất rừng ông Hoàng Văn Thanh, giáp với đất của ai nữa bà không nắm được vì thửa đất rừng của bà rất rộng. Đất này không phải là đất được nhà nước giao đất giao rừng và bố mẹ bà cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 1998 bố mẹ chồng bà đã cho vợ chồng bà, khi cho đất thì bố mẹ chồng còn sống, bố mẹ chia cho không làm văn bản giấy tờ gì (nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết). Đến năm 1998 có dự án trồng rừng Việt - Đức, chồng bà là ông Hoàng Văn Mg đã đứng tên trong dự án, chồng bà đã đi nhận cây và vợ chồng bà đã trồng Thông, tiền công chăm sóc của dự án là do chồng bà nhận. Tại thời điểm trồng Thông gia đình bà đã trồng phía trên trong khu đất rừng nhà bà đang quản lý (có để lại một ít đất rừng phía giáp đường mòn để trồng màu là phần đất đang tranh chấp hiện nay). Khu vực đất tranh chấp này gia đình bà để trồng Ngô, Khoai, Sắn và năm 2000 gia đình bà đã trồng Thông nhưng không thành, sau đó đến năm 2002, đã trồng Bạch Đàn nhưng chỉ có lác đác trên 10 cây sống, khi Bạch Đàn xuống cao khoảng 1,5m thì đã bị ông *Lành Văn H chặt (thời điểm chặt là trong năm 2019)*, lý do tranh chấp là ông Lành Văn H cho rằng đây là đất của ông cha để lại (là đất của bố mẹ ông Lành Văn H để lại thì ông có quyền trồng). Tranh chấp bắt đầu xảy ra từ tháng 02 năm 2019, ông Lành Văn H đã đến chặt phá toàn bộ cây Bạch Đàn này đi, khi đó bà đã gọi trưởng thôn P là ông Hoàng Văn Thm, gọi tổ hòa giải về giải hòa nhưng ông Lành Văn H không nghe. Tháng 5/2019 đến năm 2020 ông Lành Văn H đã trồng Keo nhưng không thành nên ông Lành Văn H đã phá đi, năm 2022 ông Lành Văn H đã dùng máy cuốc đào đất lên để trồng Bạch Đàn, khi đó có bà biết nhưng do bà mới mở ra viện chỉ nói là không làm nữa thì ông Lành Văn H đã dùng máy được mấy hôm rồi tiếp tục dùng máy cuốc làm tiếp và đến tháng 4, tháng 5 năm 2022 thì ông Lành Văn H đã trồng cây Bạch Đàn trên khu đất này, trồng khoảng 200 cây. Khi sự việc xảy ra bà đã báo chính quyền địa phương, họ có lập biên bản (đó là biên bản hòa giải ngày 22-6-2020), sau đó bà làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân xã đã gọi hòa giải 02 lần nhưng ông Lành Văn H không đến, không hợp tác, bà mới làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Phần đất phía dưới đường năm 1998 gia đình ông Lành Văn H cũng đã

trồng Thông theo dự án Việt - Đức. Thời điểm gia đình ông Lành Văn H trồng Thông thì gia đình bà chưa được cấp GCNQSDĐ, đến năm 2011 gia đình bà mới được cấp GCNQSDĐ, khi xảy ra tranh chấp năm 2019 bà mới được biết diện tích đất rừng phía dưới đường cũng là đất của vợ chồng bà nhưng do ông Lành Văn H đã trồng Thông lâu rồi nên bà không có tranh chấp về khu vực đất rừng phía dưới đường.

Về căn cứ chứng minh về quyền sử dụng đất thì gia đình bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình cấp GCNQSDĐ vào năm 2011 và năm 2014, nhà ông Lành Văn H không có giấy tờ gì để chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp. Đất gia đình bà quản lý sử dụng từ trước đến nay không có xảy ra tranh chấp, đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với ông Lành Văn H. Sau khi có kết quả trích đo: Đối với thửa đất 878, diện tích 909m², tài sản trên đất có 143 cây Bạch Đàn do bị đôn mới trồng. Nay bà yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất này, trước đây bà có yêu cầu di dời tài sản trên đất nhưng tại phiên tòa bà yêu cầu được sở hữu 143 cây Bạch Đàn trên đất và bà chấp nhận thanh toán trị giá cây Bạch Đàn trên đất cho ông Lành Văn H theo kết quả định giá. Đối với thửa đất 880, diện tích 51m², tài sản trên đất có 07 cây Bạch Đàn do bị đôn mới trồng, thửa đất này là đất rừng của nhà ông Hoàng Văn Tnh (ông Hoàng Văn Tnh đã chết, hiện nay con trai là ông Hoàng Văn V đang quản lý sử dụng), thửa đất này bà đã rút không yêu cầu Tòa án giải quyết, đề nghị Tòa án ra quyết định đình chỉ đối với thửa đất này. Buộc các đương sự trong gia đình ông Lành Văn H phải chấm dứt hành vi tranh chấp. Về chi phí tố tụng và án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bản khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lành Văn H trình bày: Thửa đất 880 (thửa tạm 880.1), diện tích 51,0m², tài sản trên đất có 07 cây Bạch Đàn. Thửa đất này hộ ông Hoàng Văn Tnh đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình cấp GCNQSDĐ (hiện nay con trai ông Hoàng Văn Tnh là ông Hoàng Văn V đang quản lý, sử dụng). Thửa đất này nguyên đơn rút không yêu cầu giải quyết ông hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì. Đối với thửa đất 878.1, diện tích 909,0m², tài sản trên đất có 143 cây Bạch Đàn do ông trồng năm 2022. Ông không nhất trí với ý kiến của nguyên đơn về yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất này và yêu cầu ông phải di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp. Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông để lại và đã chia cho ông quản lý, sử dụng, trước đây khu đất này bố mẹ ông đã làm vườn ở đó nhưng làm năm nào ông không biết vì lúc đấy ông còn nhỏ. Thời điểm bố mẹ làm vườn là trồng Khoai, Sắn, Ngô đến năm nào bố mẹ ông đã bỏ không và không canh tác nữa thì ông không nắm được, sau khi ông lấy vợ thì bố mẹ ông đã chia khu đất này cho vợ chồng ông (bố mẹ ông cho chỉ nói cho đất bằng miệng, không làm văn bản giấy tờ gì), năm 2019 vợ chồng ông đã trồng cây Keo do cây Keo không phát triển nên sau 02 năm vợ chồng ông đã phá đi, đến tháng 6/2022 ông đã dùng máy đào, xới đất để tiếp tục trồng cây Bạch Đàn, hai vợ chồng ông đã trồng cây Bạch Đàn xuống diện tích đất tranh chấp này. Tranh chấp bắt đầu xảy ra từ khoảng tháng 8/2019, chính quyền thôn đã lập biên bản hòa giải ngày 22-6-2020 và Ủy ban nhân xã hòa giải ngày 23-12-2020. Trình

bày của bà Hoàng Thị M về thời điểm tranh chấp là đúng. Đối với thửa đất tranh chấp ông cũng như gia đình ông chưa được cấp GCNQSDĐ, lý do chưa thực hiện kê khai đề cấp Giấy chứng nhận thì ông cũng không nắm được.

Đối với diện tích đất rừng phía dưới đường (phần đất không tranh chấp) gia đình ông đã trồng cây Thông, Bạch Đàn từ lúc ông còn nhỏ, đến năm 2019 ông đã khai thác để trồng cây Keo, sau đó trồng cây Bạch Đàn. Hiện nay trên phần đất này vẫn còn gốc cây Thông, Bạch Đàn (gia đình ông đã khai thác) và còn có các cây Bạch Đàn ông mới trồng và đang quản lý. Tại thời điểm trồng Thông năm 1998 thì các bên không xảy ra tranh chấp, diện tích đất này gia đình ông cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bố mẹ ông có đất ruộng, đất rừng, đất ở tại sát với khu đất tranh chấp thì tất cả các thửa đất này bố mẹ ông đều đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông thuộc dân tộc thiểu số, cư trú tại xã có điều kiện kinh tế khó khăn nên ông xin được miễn nộp tiền án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị Tr, ông Hoàng Văn Đ, bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị Kh, anh Hoàng Văn H, anh Hoàng Văn Th, chị Hoàng Thị T đều nhất trí ý kiến của bà Hoàng Thị M đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị TA trình bày: Khu đất hiện đang tranh chấp bà không nắm được là gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa nhưng nhà bà đã được cấp 02 bìa đỏ (đã cung cấp cho Tòa án) gồm có rất nhiều thửa đất. Diện tích đất tranh chấp này trước đây khoảng những năm chín mươi mấy vợ chồng bà đã trồng Sắn, Ngô, Đỗ, trồng được khoảng 01 đến 02 năm và sau đó lại bỏ không đất 01 đến 02 năm rồi lại trồng tiếp. Năm 2020 vợ chồng bà đã chia khu đất này cho con trai Lành Văn H (chỉ nói miệng với nhau, không làm văn bản giấy tờ gì), Lành Văn H đã trồng Keo vào năm 2020 đến năm 2022 đã nhổ Keo đi và trồng Bạch Đàn, hiện nay trên đất vẫn còn các cây Bạch Đàn mà Lành Văn H đã trồng. Về nguồn gốc đất tranh chấp gia đình nhà bà không có giấy tờ gì để chứng minh nhưng nhà bà vẫn trồng Khoai, Ngô, Sắn (năm trồng, năm không trồng, bỏ không từ năm 2012 đến năm 2020 Lành Văn H mới trồng cây và từ đó xảy ra tranh chấp đến nay), bà không biết gia đình Hoàng Thị M đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa, nhưng từ trước đến nay hai bên chưa từng xảy ra tranh chấp, đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp. Diện tích đất này vợ chồng bà đã chia cho Lành Văn H nên nay bà không yêu cầu quản lý sử dụng diện tích đất này, đất tranh chấp bà nhất trí để cho Lành Văn H quản lý sử dụng. Bà không yêu cầu triệu tập ai là người làm chứng trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phương Thị Th, anh Lành Văn N, anh Lành Văn Th, chị Lành Thị T, chị Lành Thị TM đều nhất trí ý kiến của bị đơn anh Lành Văn H đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn V trình bày: Đối với thửa đất 880.1, diện tích 51m² đây là đất của bố mẹ ông là ông Hoàng Văn Tnh và bà Phương Thị T đã để lại cho ông quản lý sử dụng, thửa đất này bố mẹ ông đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011. Nay đất của gia đình ông nằm trong

một phần diện tích đất tranh chấp mà phần đất này gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ do đó ông vẫn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất này. Đối với phần diện tích đất tranh chấp của nhà bà Hoàng Thị M với ông Lành Văn H ông là người sinh ra và lớn lên tại thôn nên ông nắm được rất rõ phần đất tranh chấp này. Đất tranh chấp có một phần giáp với diện tích đất tại thửa 880 của gia đình nhà ông, về nguồn gốc đất tranh chấp theo ông được biết năm 1998 bà Hoàng Thị M đã giành phần đất đó để làm vườn, bà Hoàng Thị M vẫn canh tác thường xuyên liên tục, năm thì trồng Sắn, năm thì trồng Khoai, từ trước đến nay ông không thấy xảy ra tranh chấp với ai bao giờ. Phần đất tranh chấp này ông không thấy nhà ông Lành Văn H và bố mẹ ông Lành Văn H trồng cây, không thấy họ quản lý và không thấy sử dụng gì. Nay ông Lành Văn H mới nhảy vào tranh chấp với bà Hoàng Thị M. Việc ông Lành Văn H tranh chấp đất với bà Hoàng Thị M như vậy là không đúng vì bà Hoàng Thị M đã trồng Thông từ những năm 1998 và quản lý sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp, phần đất tranh chấp vẫn nằm trong phần đất có cây Thông. Con đường đất này có từ trước những năm 1960 mấy trở về đây, trước đây nó chỉ là con đường nhỏ, năm 2012 ông cùng với nhà ông Hoàng Văn Mg và gia đình nhà ông Lành Văn H cùng nhau góp tiền mở con đường này cho rộng ra (phần đầu đường phía ngoài, gia đình ông cũng đã bỏ một phần diện tích đất, nhà ông Hoàng Văn Mg có bỏ một phần ra để mở rộng con đường như hiện nay, con đường này là của các hộ dân bỏ tiền ra làm và để sử dụng chung, đến nay không ai có quyền được động vào con đường này). Đối với phần đất phía bên tay phải đường tính từ ngoài đường đi vào (phần đất không có tranh chấp) trước đây là đất bỏ hoang, năm nào ông không rõ lắm ông có thấy ai đó trồng khoảng 30 cây Thông (nay đã khai thác) trồng năm nào ông không biết, nhưng ông không thấy nhà bà Hoàng Thị M trồng cây quản lý sử dụng tại khu đất này, hiện nay khu đất này ông thấy ông Lành Văn H vẫn đang trồng cây Bạch Đàn, đang quản lý sử dụng phần đất này, bà Hoàng Thị M cũng không có tranh chấp gì. Diện tích đất đang có tranh chấp với phần đất của ông Lành Văn H đang quản lý sử dụng (phần đất không có tranh chấp) thì hai bên quản lý sử dụng riêng biệt vì đã cách nhau một con đường và con đường này có từ năm 1960 mấy nên không thể có việc ông Lành Văn H bảo phần đất đang tranh chấp này ông Lành Văn H lại quản lý lên phía trên phần đất của bà Hoàng Thị M được. Hơn nữa nếu nói ông Lành Văn H và gia đình bố mẹ ông Lành Văn H quản lý sử dụng thì cũng đã phải trồng cây, chăm sóc quản lý từ trước đây chứ không phải đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp được. Bản thân ông không bệnh ai, sự việc có như nào thì ông trả lời như thế.

Người làm chứng: Ông Hoàng Văn Thm cung cấp thông tin như sau: Ông không có mâu thuẫn gì với các bên đương sự, ông làm trưởng thôn từ năm 2019, ông biết rõ năm 2019 hai gia đình nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp đất đồi này, thôn và xã có hòa giải nhưng phía bị đơn không hợp tác (không tham gia hòa giải). Về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý trước năm 1998 nguyên đơn đã làm vườn, trồng Ngô, Khoai hàng năm, sau đó hàng năm bà Hoàng Thị M vẫn trồng màu, đến năm 2019 thì phía bị đơn đến tranh chấp, cụ

thể là gia đình ông Lành Văn H có trồng Keo đến năm 2020, sau đó Keo không phát triển nên đã trồng Bạch Đàn nay vẫn còn, lý do đất tranh chấp bà Hoàng Thị M không trồng cây Thông là do đất này ít màu mỡ nên bà Hoàng Thị M đề trồng màu, từ trước năm 2019 thì đất này chưa xảy ra tranh chấp.

Toà án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ như sau:

Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình cung cấp những tài liệu, chứng cứ sau:
Cung cấp toàn bộ hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn Mg và bà Hoàng Thị M đối với thửa đất số 878, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và thửa đất 69, tờ bản đồ địa chính số 135 về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 và Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ; sổ địa chính, sổ mục kê và bản đồ địa chính xã L thửa đất 878 và thửa đất số 69 đứng tên hộ ông Hoàng Văn Mg, bà Hoàng Thị M. Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 878 và thửa đất số 69 là cấp đúng thẩm quyền, đúng đối tượng.

Ủy ban nhân dân xã L, huyện L cung cấp: Thửa đất 880, tờ bản đồ 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L năm 2011, kiểm tra sổ mục kê, sổ địa chính hiện nay thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Tnh, bà Phương Thị T, số vào sổ cấp GCN 010063, ngày 20-9-2011. Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L có tỷ lệ 1/10000, được xác lập năm 2011 và được dùng làm căn cứ để cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất 880; 878, tờ bản đồ số 01. Thửa đất 69, tờ bản đồ số 135, trên sổ mục kê quy chủ hộ ông Hoàng Văn Mg, trên sổ địa chính đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Mg, bà Hoàng Thị M, số vào sổ cấp GCN 01683, ngày 07-6-2014. Việc hòa giải tranh chấp đất đai đối với thửa đất 878, tại thời điểm trước năm 2020 xã không nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai và cũng chưa lần nào tổ chức hòa giải. Tại thời điểm nguyên đơn kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 878 (năm 2011) giữa hai gia đình không xảy ra tranh chấp đất đai. Về địa ranh đất tranh chấp: Trên bản đồ không thể hiện địa ranh các khu đồi cụ thể, chỉ ghi địa ranh chung các thửa đất tại thôn P, căn cứ theo bản đồ địa chính là thôn P. Con đường đất giáp với một phía của thửa đất đang tranh chấp: Căn cứ trên bản đồ địa chính đất lâm nghiệp, con đường có trước thời điểm năm 2011, đường là do các hộ dân trong thôn tự mở, khi mới mở con đường có chiều rộng là 1,8m, đến năm 2012 con đường được mở rộng thêm như hiện nay, việc mở rộng con đường là do các hộ ông Hoàng Văn Mg, Lành Văn N1, Lành Văn N, Lành Văn Th, Lành Văn Tùng cùng đóng góp tiền mở đường, do các hộ dân tự ý mở rộng, không có hộ nào hiến đất, hiện nay con đường này thuộc UBND xã quản lý.

Hạt kiểm lâm huyện cung cấp thông tin: Hạt kiểm lâm đang lưu giữ 01 sổ lâm bạ xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn năm giao 1999. Thống kê hiện trạng rừng và đất trồng rừng khi nhận đất, nhận rừng. Sau khi tra cứu thông tin tại Sổ lâm bạ xã L, tại thôn P (Khau Khảo cũ) không thấy ghi thông tin có tên bà Hoàng Thị M, ông Lành Văn H.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Đất tranh chấp có địa danh tại

Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nằm trong 02 thửa đất, cụ thể: Thửa đất 880 (thửa tạm 880.1), diện tích 51,0m². Tài sản trên đất có 07 cây Bạch Đàn. Thửa đất 878 (thửa tạm 878.1), diện tích 909,0m² (trong đó có 507m² thuộc thửa đất số 69). Tài sản trên đất có 143 cây Bạch Đàn. Kết quả định giá xác định: Trị giá quyền sử dụng đất là 7.000 đồng/m²; giá trị tài sản trên đất 150 cây Bạch Đàn (đường kính gốc nhỏ hơn 5cm) x 8.000đồng/cây = 1.200.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu đã trình bày ở trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hoàng Thị M: Bà Bạch Anh T - Luật sư trình bày: Qua thu thập tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự và lời khai của người làm chứng có đủ căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ bà Hoàng Thị M. Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013, Bộ luật dân sự năm 2015 và Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị M: Hộ bà Hoàng Thị M được quyền quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp diện tích 909m² thuộc một phần thửa đất số 878, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Lợi Bắc, huyện Lộc Bình, địa danh: Phai Keo, Phai vài, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp Số vào sổ Cấp GCN: CH00618 ngày 20/9/2011; lần 2 số vào sổ: CH01683 ngày 7/6/2014, thửa số 69. Về tài sản trên đất: Hộ bà Hoàng Thị M được quyền sở hữu 143 cây Bạch Đàn trên diện tích đất tranh chấp 909 m². Bà Hoàng Thị M có nghĩa vụ thanh toán trị giá 143 cây Bạch Đàn cho bị đơn số tiền là 1.144.000 đồng. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích 51 m² thuộc thửa 880. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích đất rút. Về chi phí tố tụng và án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, 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. 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 các nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Thửa đất 880.1, diện tích 51,0m², tài sản trên đất có 07 cây Bạch Đàn nguyên đơn rút không yêu cầu Tòa án giải quyết bị đơn nhất trí, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết; thửa đất 878.1, diện tích 909,0m², tài sản trên đất 143 cây

Bạch Đàn, qua thu thập tài liệu chứng cứ có đủ căn cứ xác định thửa đất tranh chấp này nguyên đơn đã quản lý sử dụng và đã được UBND huyện Lộc Bình cấp GCNQSDĐ, phía bị đơn cho rằng đất của cha ông để lại và có trồng màu trên đất nhưng không có căn cứ gì để chứng minh quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp này đề nghị Tòa án xem xét giao cho nguyên đơn quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp; đối với tài sản trên đất của bị đơn được trồng sau thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đáng lẽ ra buộc bị đơn phải di dời toàn bộ số cây trên đất, tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu đó là yêu cầu được sở hữu số cây Bạch Đàn trên đất và nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị cây theo kết quả định giá cho bị đơn, do đó đề nghị tòa án giải quyết giao cho nguyên đơn được sở hữu 143 cây Bạch Đàn và nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây 1.144.000 đồng cho bị đơn. Về chi phí tố tụng và án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên, hồ sơ thể hiện họ đã có bản khai, lời khai, có đơn xin giải quyết vắng mặt hoặc đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất, đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản, chấm dứt hành vi tranh chấp”*. Đất tranh chấp có địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ khoản 2, 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.

[3] Gia đình bà Hoàng Thị M có: Bố chồng là ông Hoàng Văn Kh, sinh năm 1943 (chết năm 2022) và mẹ chồng là bà Hà Thị Đ, sinh năm 1935 (chết năm 2011). Bố mẹ chồng bà Hoàng Thị M sinh được 05 người con, gồm: Hoàng Thị Tr; Hoàng Văn Đ; Hoàng Thị Kh; Hoàng Thị Đ và Hoàng Văn Mg (là chồng bà Hoàng Thị M, đã chết năm 2014). Vợ chồng bà Hoàng Thị M có 03 người con là Hoàng Văn H; Hoàng Văn Th và Hoàng Thị T. Gia đình ông Lành Văn H có mẹ đẻ là bà Hoàng Thị TA, sinh năm 1953, bố đẻ là Lành Văn Tụ (chết năm 2022). Bố mẹ ông Hoàng Văn Hải sinh được 05 người con là Lành Văn N; Lành Văn Th; Lành Thị T; Lành Thị TM và Lành Văn H (ông Lành Văn H có vợ là Phương Thị Th).

[4] Đối với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá tài sản ngày 28-4-2023 các đương sự trong vụ án không ai có ý kiến thắc mắc gì. Như vậy, kết quả được thể

hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản, sơ họa khu đất tranh chấp ngày 28-4-2023 và Trích đo khu đất tranh chấp của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn được thực hiện là hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 960,0m². Đất tranh chấp nằm trong 02 thửa đất, bao gồm: Thửa đất số 880 (thửa tạm 880.1), diện tích 51,0m², tài sản trên đất có 07 cây Bạch Đàn; thửa đất số 878 (thửa tạm 878.1, diện tích 909,0m² (trong đó có 507m² thuộc một phần của thửa đất số 69), tài sản trên đất có 143 cây Bạch Đàn Kết quả định giá xác định: Trị giá quyền sử dụng đất là 7.000 đồng/m²; giá trị tài sản (các cây) trên đất là 1.200.000 đồng. Tổng chi phí tố tụng hết 19.300.000 đồng (mười chín triệu ba trăm nghìn đồng).

[5] Đối với thửa đất số 880 (thửa tạm 880.1), diện tích 51,0m², tài sản trên đất có 07 cây Bạch Đàn. Thửa đất này đã được UBND huyện Lộc Bình cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Tnh. Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị M đã rút không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết, bị đơn nhất trí. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình giải quyết đối với thửa đất số 880.1 và tài sản trên đất.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị M yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thửa đất số 878 (thửa tạm 878.1), diện tích 909,0m², yêu cầu được sở hữu tài sản là 143 cây Bạch Đàn, đồng ý thanh toán giá trị cây Bạch Đàn trên đất cho bị đơn. Hội đồng xét xử thấy:

[6.1] Thứ nhất: Về căn cứ để chứng minh nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp thấy: Đối với thửa đất 878 thì hộ gia đình nguyên đơn bà Hoàng Thị M đã được UBND huyện Lộc Bình cấp GCNQSDĐ năm 2011, diện tích đất rừng được cấp là 22785,0m², số vào sổ cấp GCN 00618, ngày 20/9/2011. Thửa đất 69, tờ bản đồ số 135, diện tích 610m² được UBND huyện cấp GCNQSDĐ năm 2014, số vào sổ cấp GCN 01683, ngày 07-6-2014. Trên sổ mục kê quy chủ hộ ông Hoàng Văn Mg, trên sổ địa chính đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Mg, bà Hoàng Thị M, diện tích đất tranh chấp trên thực tế chỉ là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 878 và nằm trong thửa đất số 69, diện tích 507m². UBND huyện đã cung cấp thông tin cho Tòa án: *“Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 878 và thửa đất số 69 đều cấp đúng thẩm quyền, đúng đối tượng và tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên thì bên phía bị đơn không ai có ý kiến thắc mắc, đơn thư khiếu nại từ hộ gia đình, cá nhân khác phản ánh về việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên”*. Đối với phần đất đang tranh chấp thì người làm chứng cũng như ông Lành Văn Việt cho biết: Đất tranh chấp là của gia đình bà Hoàng Thị M quản lý sử dụng và gia đình bà Hoàng Thị M đã sử dụng phần diện tích này để làm vườn, trồng Ngô, Khoai, Sắn và các ông không thấy gia đình ông Lành Văn H trồng cây, chăm sóc, quản lý tại khu đất tranh chấp này.

[6.2] Thứ hai: Đối với diện tích đất trên các bên đương sự đều thừa nhận năm 2019 mới xảy ra tranh chấp, nguyên nhân tranh chấp là do phía bị đơn anh Lành Văn H đã trồng Keo, Bạch Đàn trên diện tích đất này. Đối với con đường

đất đi qua thửa đất số 878: Các đương sự (nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong đó có ông Lành Văn Việt, người làm chứng ông Hoàng Văn Thm và Ủy ban nhân dân xã L) đều khẳng định con đường đất này đã có từ trước đây và đến năm 2011, 2012 con đường đất này tiếp tục được mở rộng như hiện tại và nay các hộ dân trong xóm vẫn đi qua con đường đất này. Nếu đi từ phía ngoài đường đất vào thì diện tích đất tranh chấp nằm phía trên con đường (nằm phía tay trái, phía bắc) và phía trên diện tích đất tranh chấp là phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 878 (phần đất không có tranh chấp), diện tích đất rừng này hiện nay gia đình bà Hoàng Thị M đang quản lý sử dụng, hiện trạng có cây Thông trên đất. Đối với diện tích đất phía dưới con đường đất (phần đất không có tranh chấp) thì xác minh thông tin thửa đất cho thấy: Diện tích đất này cũng nằm trong một phần của thửa đất số 878 (thể hiện trên trích đo là thửa 878.2), phần đất này kiểm tra hiện trạng có các gốc Thông, gốc Bạch Đàn và có các cây Bạch Đàn bên phía bị đơn trồng và quản lý sử dụng (diện tích đất phía dưới đường này nguyên đơn thừa nhận tuy nằm trong GCNQSDĐ nhưng phía nguyên đơn không trồng cây, không chăm sóc, không quản lý, không sở hữu cây và diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng, cây trên đất thuộc quyền sở hữu của bị đơn (nguyên đơn thừa nhận phần đất này nguyên đơn không tranh chấp).

[6.3] Thứ ba: Thấy rằng, đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay xác minh thực tế không thấy có tồn tại các gốc Thông, gốc Bạch Đàn và hơn nữa các cây Bạch Đàn hiện đang có trên đất thì cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận mới trồng năm 2022 và nguyên đơn, bị đơn cũng đều thừa nhận tranh chấp xảy ra từ năm 2019. Trong khi đó phía nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2011 và năm 2014; phía bị đơn ông Lành Văn H trồng Keo năm 2019, trồng Bạch Đàn năm 2022 (trồng cây sau thời điểm nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ), việc trồng các cây Keo, Bạch Đàn trên đất đang tranh chấp khi không phải đất của mình là không đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã tiến hành đi kê khai phần đất đang quản lý sử dụng. Do sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp nên nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ nhiều thửa đất (trong đó có thửa đất số 878 và thửa đất số 69).

[6.4] Thứ tư: Phía bị đơn ông Lành Văn H cho rằng thửa đất tranh chấp số 878 (thửa tạm 878.1) là đất của bố mẹ ông để lại cho ông quản lý sử dụng nhưng kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay ông Lành Văn H không đưa ra được căn cứ chứng minh về về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Ông Lành Văn H cho rằng đất của mình nhưng lại chưa được cấp GCNQSDĐ, ông thừa nhận gia đình ông chỉ duy nhất có thửa đất này là gia đình ông chưa được cấp GCNQSDĐ, đối với các thửa đất khác giáp với thửa đất đang tranh chấp thì gia đình ông đều đã được UBND huyện Lộc Bình cấp GCNQSDĐ. Bà Hoàng Thị TA mẹ đẻ của ông Lành Văn H đã khai: *“Đất của vợ chồng bà quản lý sử dụng từ những năm chín mươi mấy bà không nhớ, gia đình bà đã trồng màu, trồng 01 đến 02 năm xong lại bỏ không và 01 đến 02 năm sau lại trồng tiếp, năm 2011 vợ chồng bà đã chia đất cho ông Lành Văn H, đất bỏ*

không từ năm 2012 đến năm 2020 Lành Văn H mới trồng cây và mới xảy ra tranh chấp”.

[6.5] Thứ năm: Bị đơn ông Lành Văn H cho rằng đất tranh chấp là của mình nhưng chưa từng thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và thực tế tài sản trên đất cũng không hề thể hiện quá trình quản lý, sử dụng đất của bị đơn. Như vậy, không có căn cứ chứng minh đây là đất của bị đơn.

[6.6] Thứ sáu: Hộ gia đình nguyên đơn bà Hoàng Thị M đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước đến nay và đến năm 2019 mới có tranh chấp xảy ra. Hơn nữa, xác minh thông tin tại thời điểm thẩm định, định giá cũng như lời khai của những người làm chứng đều chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình nhà nguyên đơn (đối với phần đất tranh chấp) cũng như phần đất không tranh chấp của gia đình bị đơn tại một phần của thửa đất số 878 (trên phần đất của gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng đã có các gốc cây Thông, Bạch Đàn hiện còn tồn tại) và tất cả các đương sự đều thừa nhận trên thửa đất số 878 có một con đường đất đã được các hộ dân trong thôn sử dụng để đi lại từ trước đến nay và đến năm 2011, 2012 con đường đất này tiếp tục được mở rộng hơn.

[6.7] Thứ bảy: 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.

[6.8] Thứ tám: Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ pháp lý xác định toàn bộ diện tích 909,0m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình nguyên đơn. Đối 143 cây Bạch Đàn do bị đơn mới trồng tại thời điểm xảy ra tranh chấp, khi đó chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải, đã có biên bản hòa giải nhưng bị đơn vẫn cố tình trồng cây trên đất. Việc trồng cây trên đất của bị đơn là không hợp pháp nên đáng lẽ ra buộc bị đơn phải di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi đất tranh chấp và tự phải chịu chi phí di dời để trả lại đất cho nguyên đơn, nhưng do tại phiên tòa nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện đó là từ yêu cầu di dời cây sang yêu cầu được sở hữu tài sản là 143 cây Bạch Đàn trên đất và chấp nhận thanh toán giá trị cây trên đất cho bị đơn là 1.144.000 đồng. Xét đối với yêu cầu của nguyên đơn đưa ra thấy trong trường hợp di dời cây Bạch Đàn trên đất có thể sẽ ảnh hưởng đến việc sinh trưởng, phát triển của cây hoặc có thể dẫn đến cây sẽ chết không còn giá trị sử dụng nên nguyên đơn yêu cầu được quyền sở hữu 143 cây Bạch Đàn trên đất tranh chấp

và chấp nhận thanh toán cho bị đơn giá trị cây theo kết quả định giá là 1.144.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ý kiến của bị đơn đưa ra ở trên là không có căn cứ pháp lý, không đúng với thực tế khách quan, không đúng với hiện trạng sử dụng đất, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Buộc các đương sự bên phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với thửa đất số 878 (thửa tạm 878.1), bản đồ địa chính số 01 và thửa đất số 69, bản đồ địa chính số 135 xã L huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi đo đạc, thẩm định, định giá, trưng cầu giám định bản đồ hết 19.300.000 đồng/tổng diện tích đất tranh chấp 960,0m² do nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh đã nộp tạm ứng trước. Nguyên đơn rút không yêu cầu giải quyết đối với thửa đất 880.1, diện tích 51,0m² nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 1.025.000 đồng (một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Đối với thửa đất 878.1, diện tích 909,0m² yêu cầu của nguyên đơn về quyền quản lý sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và thanh toán giá trị tài sản trên đất được chấp nhận, do đó bị đơn ông Lành Văn H phải chịu chi phí tố tụng là: 18.275.000 đồng (mười tám triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Do bà Hoàng Thị M đã nộp tạm ứng trước vì vậy buộc ông Lành Văn H phải hoàn trả số tiền chi phí tố tụng trên bà Hoàng Thị M. Trường hợp chậm trả còn phải chịu lãi suất theo quy định.

[10] Về án phí: Nguyên đơn bà Hoàng Thị M, bị đơn ông Lành Văn H là người dân tộc thiểu số, sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, đã có ý kiến xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hoàng Thị M đưa ra là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đưa ra tại phiên tòa là có căn cứ pháp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] 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 5, 9, 10, 46, 48, 49, 50, 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ các Điều 3, 4, 5, 26, 135, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 169, 189, 221, 235, 237, 274, 275, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 218, khoản 2 Điều 244; Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 14, Điều 15, Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị M.

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất

1.1. Hộ bà Hoàng Thị M được quản lý, sử dụng diện tích 909,0m² đất tại khu đồi PK, Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00618 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20/9/2011, thuộc một phần thửa đất số 878, tờ bản đồ địa chính số 01 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01683 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 07/6/2014, thuộc một phần thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 135 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn) và được quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất là 143 cây Bạch Đàn có đường kính gốc nhỏ hơn 5cm. Diện tích 909,0m² đất (thửa tạm 878.1, trong đó có 507m² đất nằm trong thửa đất số 69, bản đồ địa chính xã L tỉ lệ 1/1000, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, B3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

Buộc các đương sự: Lành Văn H, Hoàng Thị TA, Lành Văn N, Lành Văn Th, Lành Thị T, Lành Thị TM, Phương Thị Th chấm dứt việc tranh chấp đối với thửa đất số 878.1, tờ bản đồ địa chính số 01 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 135 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất nêu tại mục 1.1. với hộ bà Hoàng Thị M.

1.2. Bà Hoàng Thị M phải thanh toán giá trị tài sản trên đất (143 cây Bạch Đàn) cho ông Lành Văn H với tổng số tiền là 1.144.000 đồng (một triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 51,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 880 (thửa tạm 880.1), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã L, huyện L tỉnh Lạng Sơn, tài sản trên đất có 07 cây Bạch Đàn. Đất có địa chỉ: Đồi PK, Thôn P, xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 51,0m² đất, tài sản trên đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A3, A4, A5, A6, B3 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Hoàng Thị M phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.025.000 đồng (một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng), xác nhận bà Hoàng Thị M đã nộp đủ. Ông Lành Văn H phải chịu số tiền tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 18.275.000 đồng (mười tám triệu hai trăm bảy mươi

lăm nghìn đồng). Do bà Hoàng Thị M đã nộp tạm ứng trước nên ông Lành Văn H phải hoàn trả số tiền này cho bà Hoàng Thị M.

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

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị M, ông Lành Văn H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên 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. Bị đơn, 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 án hoặc ngày 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, Điều 7 và Điều 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 Lộc Bình;
- CCTHADS h L;
- Đương sự.....;
- Người BVQLHP của đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Thúy Huyền

