TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĂN LÃNG** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày 26-9-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thị Máy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hứa Minh Thân;

Bà Lương Thị Phượng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lăng Thị Em - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Lộc Nam Duy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2023/TLST-DS ngày 16/02/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QDDS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Chu Thị X, sinh năm 1969, cư trú tại: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Triệu Thị Kim Loan - Luật sư - Văn phòng Luật Sư Triệu Loan - Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số *, ngõ 2*, đường C, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lương Mạnh H, tên gọi khác: Lương - H, sinh năm 1958, Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số **, thôn K, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; hiện cư trú tại: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

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

1. Ông Lý Viết T, sinh năm 1970, vắng mặt.

2. Chị Lý Thu H, sinh năm 1992, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Viết T và chị Lý Thu H (theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2023): Bà Chu Thị X, sinh năm 1969, cư trú tại: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

3. Anh Lý Quốc H, sinh năm 1995, vắng mặt.

4. Bà Lương Thị O, sinh năm 1957, có mặt.

5. Chị Lương Thị Mai L, sinh năm 1991, vắng mặt.

6. Anh Lương Ngọc T, sinh năm 1993, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

7. Chị Lương Thị Hường N, sinh năm 1981, vắng mặt.

Cư trú tại: Khu *, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

8. Chị Lương Thị Q, sinh năm 1982, vắng mặt.

9. Ông Lương Văn Q, sinh năm 1960, có mặt.

Cùng cư trú tại: Số ***, thôn K, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

10. Bà Lương Thị H, sinh năm 1963, có mặt.

Cư trú tại: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

11. Ủy ban nhân dân xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện: Ông Hoàng Văn H - Công chức Địa chính xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2023), có mặt.

12. Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện: Ông Lê Văn N - Phó Giám đốc (theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023), có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Vy Văn T, vắng mặt.

2. Ông Vi Văn H, vắng mặt.

3. Ông Đàm Văn P, vắng mặt.

4. Bà Đinh Thị H, vắng mặt.

5. Ông Nông Văn T, vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Tri P, sinh năm 1943. Có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/10/2022, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 02/02/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Chu

Thị X trình bày: Nguồn gốc đất là đất hoang năm 1993 vợ chồng bà đến khai phá và làm nhà chát vách ở, đến năm 2012 lấy gạch ba banh về xếp, hiện nay gia đình bà vẫn đang quản lý sử dụng, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất bà đang quản lý sử dụng có địa danh là gần bờ đập thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn thuộc thửa số 5*, tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Đến năm 2021 thì xảy ra tranh chấp với ông Lương Mạnh H. Thửa đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía bắc tiếp giáp với đất rừng của ông Lương Mạnh H; phía tây giáp đất nhà ông Vi Văn H; phía đông giáp đập; phía nam giáp đường ngõ vào nhà ông Nông Văn T.

- Gia đình bà đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1993 cho đến nay có các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà tạm và 01 nhà bếp xây năm 2012, 01 nhà vệ sinh xây năm 2023 và các cây ăn quả do bà trồng trên đất đang tranh chấp. Bà yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc của Công ty Sông Tô và được quyền quản lý toàn bộ tài sản trên đất, yêu cầu ông Lương Mạnh H chấm dứt hành vi tranh chấp đất và yêu cầu được quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu ông Lương Mạnh H bồi thường thiệt hại tài sản là 3.000.000 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà rút yêu cầu này.

Sau khi có kết quả thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2023 (bản trích đo khu đất tranh chấp của Công ty Trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn) thì xác định đất tranh chấp là: Thửa đất số 5*.1 có diện tích 199,2m^2; thửa đất số 5*.2 có diện tích 27,2m^2; thửa đất số 5*.3 có diện tích 107,7m^2 và xác định thửa đất 5*.1 có diện tích 27,6m^2; thửa đất 5*.2 có diện tích 14,2m^2; thửa đất 5*.3 có diện tích 204,0m^2. Như vậy, một phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 5* tổng diện tích là 245,8m^2 và một phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 7* diện tích là 16,5m^2. Quá trình xem xét thẩm định thì xác định số diện tích đất 245,8m^2 này thuộc đất bờ đập và diện tích 16,5m^2 nằm trong thửa đất số 7* của ông Lương Mạnh H. Trước khi mở phiên tòa bà Chu Thị X đã có đơn rút một phần yêu cầu đối với diện tích đất 245,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 5* và một phần diện tích đất 16,5 m^2 thuộc một phần thửa đất số 7* tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Tại phiên tòa bà Chu Thị X thay đổi, bổ sung yêu cầu đối với phần diện tích là 245,8m^2 thuộc một phần thửa đất 5* tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, bà X xác định là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý, nên bà Chu Thị X thay đổi, bổ sung không rút yêu cầu này, bà X nhất trí phần diện tích là 245,8m^2 là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý và tự nguyện di dời tài sản trên phần diện tích đất này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn trình bày:

- Ông Lý Viết T vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai ông Lý Viết T trình bày: Năm 1993 vợ chồng ông khai phá thửa đất gần đập nước thôn L, xã T (nay là xã B), huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Gia đình ông quản lý sử dụng làm nhà ở từ năm 1993, đến năm 2021 ông Lương Mạnh H mới đến tranh chấp. Ông thống nhất với

các ý kiến nội dung vợ ông bà Chu Thị X đã khởi kiện ông Lương Mạnh H. Ông yêu cầu tiếp tục được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và tài sản trên đất và được quyền kê khai để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chị Lý Thu H vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai chị Lý Thu H trình bày: Bố mẹ chị khai phá thửa đất gần đập nước thôn L, xã T (nay là xã B), huyện V, tỉnh Lạng Sơn, các phía tiếp giáp như mẹ chị đã trình bày, chị đồng ý với các ý kiến nội dung mà mẹ chị là bà Chu Thị X đã khởi kiện ông Lương Mạnh H. Chị yêu cầu gia đình tiếp tục được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và tài sản trên đất và được quyền kê khai để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Anh Lý Quốc H vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai anh Lý Quốc H trình bày: Bố mẹ anh là Lý Viết T, Chu Thị X, khi anh lớn lên anh được biết bố mẹ anh khai phá thửa đất hiện nay gia đình anh đang ở, đã làm nhà từ năm 1993 và hiện gia đình vẫn đang quản lý sử dụng, xung quanh nhà có trồng các loại cây ăn quả. Quá trình bố mẹ quản lý từ năm 1993, đến năm 2021 gia đình ông H mới đến tranh chấp, mọi vấn đề liên quan trong vụ tranh chấp đất với ông H, hoàn toàn do mẹ anh quyết định. Anh đề nghị xét xử vắng mặt anh.

Bị đơn ông Lương Mạnh H trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất rừng của ông cha để lại cho bố mẹ ông là ông Nông Quốc V và mẹ Lương Thị N (đều đã chết) bố mẹ ông sinh được 03 người con gồm ông và bà Lương Thị H, địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, ông Lương Văn Q, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Khi bố mẹ còn sống thì chưa chia đất này cho ai cả, sau khi bố mẹ chết, thì anh em trong gia đình có bàn bạc giao cho ông quản lý để sử dụng chung trong nhà, khi bàn bạc không làm giấy tờ gì, sau khi anh em bàn bạc thống nhất giao cho ông, gia đình ông trồng chuối, mít và các cây hoa màu khác để giữ đất. Đến năm 1993 bà X có mâu thuẫn với bố mẹ chồng, nên bà X tự ý sang ở không hỏi ai, khi ông phát hiện ông có nói thì bà X bảo xin ở tạm, nên gia đình ông đồng ý cho nhà bà X ở tạm. Đến năm 2012 gia đình bà X lấy gạch về định xây nhà thì ông cương quyết không cho xây nhà, nhưng không làm giấy tờ gì, ông Lý Viết T chồng bà X nói cho xếp gạch ở tạm, khi nào bố mẹ chết sẽ quay về nhà cũ ở và trả lại đất cho gia đình ông. Khi bố mẹ ông T chết thì ông T cũng chuyển về nhà bố mẹ để ở đến năm 2023 gia đình bà X lại chuyển sang nhà này để ở và dựng thêm nhà vệ sinh và khởi kiện tranh chấp đất với ông.

Thửa đất số 5*, 5*, tờ bản đồ 0* gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện bà X đang quản lý và có nhà tạm trên đất thửa số 5*, thửa đất số 5* trước đấy ông Vy Văn T, địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn mượn gia đình ông cho chị gái là Vy Thị M (đã chết) ở tạm nay ông T thay mặt gia đình đã trả lại đất cho gia đình ông, đến năm 2022 bà Chu Thị X rào vườn sang cả mảnh đất số 5*, ông không cho rào, nên mới xảy ra tranh chấp. Thửa đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía bắc tiếp giáp với đất rừng của ông Lương Mạnh H; phía tây giáp đất nhà ông Vi Văn H; phía đông giáp đập; Phía nam giáp đường ngõ vào nhà ông Nông Văn T. Thửa đất 5* là đất gần bờ đập; tài sản trên đất thửa số 5* gồm: 01cây mít trồng khoảng năm 2000, cây chuối trồng rất lâu

(do mẹ ông trồng) và 01 ngôi nhà năm 2012 bà Xuân lấy gạch về xếp làm nhà tạm; tài sản trên đất thửa số 5* gồm: Cây mận trồng năm 2010, 01 cây sung to già và mấy bụi chuối trồng rất lâu (do mẹ ông trồng), 01 cây cam do ông Lý Văn T (chồng bà X) trồng khoảng năm 2020.

Diện tích đất tranh chấp ông chưa đi kê khai, nên chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông vẫn khẳng định nguồn gốc đất là của gia đình ông quản lý sử dụng cách đây 300 năm. Nay bà X khởi kiện ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà X vì đất này của gia đình ông, nên ông yêu cầu được quản lý và sử dụng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông nhất trí một phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 5* tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn là đất do Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn trình bày:

- Ông Lương Văn Q trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất rừng của ông cha để lại cho bố mẹ ông là ông Nông Quốc V và mẹ Lương Thị N (đều đã chết) bố mẹ ông sinh được 03 người con gồm ông và Lương Mạnh H, Lương Thị H. Khi bố mẹ còn sống thì chưa chia đất này cho ai cả, sau khi bố mẹ chết, thì anh em trong gia đình có bàn bạc giao cho anh Lương Mạnh H quản lý, sử dụng chung trong nhà, khi bàn bạc không làm giấy tờ gì. Sau khi anh em bàn bạc thống nhất giao anh H quản lý thì anh H đã trồng các cây trên đất cụ thể những cây gì, thì ông không rõ, còn các bụi chuối thì do mẹ ông trồng từ lâu, năm nào ông không biết, vì ông đã chuyển ra sinh sống ở thôn K, xã T từ năm 1996 đến nay, việc bà X làm nhà tạm trên đất tranh chấp từ thời gian nào ông không biết. Năm 2012 gia đình bà X lấy gạch về định xây nhà thì ông cùng anh H và chính quyền địa phương gồm ông Nông Đại D (bí thư chi bộ thôn) ông Lương Hữu T (trưởng thôn) và ông Đinh Văn K (Công an viên đã chết) đến làm việc yêu cầu ông T không được làm nhà, nhưng không lập biên bản gì, vì ông T hứa làm nhà xếp gạch ở tạm, khi nào bố mẹ chết sẽ quay về nhà cũ ở và trả lại đất cho gia đình ông H. Thửa đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía bắc tiếp giáp với đất rừng của ông Lương Mạnh H; phía tây giáp đất nhà ông Vi Văn H; phía đông giáp đập; phía nam giáp đường ngõ vào nhà ông Nông Văn T.

Nay bà X khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp ông không nhất trí vì đất này của bố, mẹ ông để lại cho anh H quản lý, sử dụng.

- Bà Lương Thị O trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất rừng của ông cha để lại, khi bà vào làm dâu đã được canh tác diện tích đất này, bà X sang hỏi bố mẹ chồng bà chỉ làm nhà ở tạm. Năm 2012 bà X làm nhà chú Q lên bảo vợ chồng bà X không được làm nhà, thì bà X đã không làm nhà. Nay bà X khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp bà không nhất trí, vì đất này là đất của bố, mẹ chồng của bà để lại cho chồng bà là Lương Mạnh H quản lý, sử dụng.

- Bà Lương Thị H trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất rừng của ông cha để lại cho bố mẹ bà là ông Nông Quốc V và mẹ Lương Thị N (đều đã chết) bố mẹ bà sinh được 03 người con gồm có bà và Lương Mạnh H, Lương Văn Q.

Khi lớn lên bà còn được cùng bố mẹ đi trồng cây chuối, cây bưởi, cây mít và trồng mía trên đất đang tranh chấp, cụ thể bà còn được trồng cây mít dưới sân nhà bà X hiện đang ở trồng trước năm 1993. Khi bố mẹ còn sống bà chưa đi lấy chồng, thì đất này chưa chia cho ai cả, sau khi bố mẹ chết thì anh em trong gia đình có bàn bạc giao đất đang tranh chấp này cho ông Lương Mạnh H quản lý, sử dụng chung trong nhà, khi bàn bạc không làm giấy tờ gì. Sau khi anh em bàn bạc thống nhất giao cho ông H quản lý thì ông H đã trồng các cây trên đất và quản lý chỗ đất đang tranh chấp trên. Năm nào thì bà không nhớ, nhưng bà X và ông T tự ý sang san đất để làm nhà, thấy vậy bố mẹ bà đã sang bảo không cho làm, thì bà X và ông T có nói xin ở tạm một thời gian khi nào bố, mẹ chết sẽ quay về nhà cũ để ở, nên là gia đình bà cứ tin tưởng khi bố mẹ chồng bà X chết sẽ trả lại đất cho gia đình, nhưng do lòng tham cuả bà X không chịu trả đất cho anh trai bà, nên đã xảy ra việc tranh chấp. Thửa đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía bắc tiếp giáp với đất rừng của ông Lương Mạnh H; phía tây giáp đất nhà ông Vi Văn H; phía đông giáp đập; phía nam giáp đường ngõ vào nhà ông Nông Văn T.

Nay bà X khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp bà không nhất trí, vì đất này của bố, mẹ của bà để lại cho anh Lương Mạnh H quản lý, sử dụng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết cho anh H là người quản lý, sử dụng, nên mọi quyền quyết định là do anh H và bản thân bà cũng không có yêu cầu lấy phần.

- Chị Nguyễn Thị N, Lương Thị Hường N, Lương Thị Q, Lương Thị Mai L, Lương Ngọc T vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai của những người này trình bày: Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông Lương Mạnh H. Do điều kiện không tham gia để cho ông Lương Mạnh H tham gia giải quyết.

Tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân xã B, huyện V: Ông Hoàng Văn H trình bày: Nguồn gốc đất trước đây là ông Đàm Văn P ở sau đó cháy nhà, ông P chuyển đi chỗ khác ở, thì gia đình bà Chu Thị X đến làm nhà ở đến bây giờ. Sau khi đo đạc thửa đất số 5* tờ bản đồ số 0* xã B có tên trong sổ mục kê là hộ ông Lý Viết T là chồng của bà Chu Thị X.

Tại phiên tòa đại diện Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng: Ông Lê Văn N trình bày: Ông yêu cầu xác nhận thửa đất số 5* tờ bản đồ số 0* xã B là Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu cá nhân hộ gia đình di dời tài sản cây trên đất. Tại phiên hôm nay bà X, ông H đều xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 5*, tờ bản đồ số 0* xã B là đất Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý, bà X tự nguyện di dời tài sản trên một phần thửa đất số 5*, ông nhất đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Nông Đại D vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản ghi lời khai ông Nông Đại D trình bày: Về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp giữa bà Chu Thị X và ông Lương Mạnh H ông không rõ, nhưng ông thấy trước đây ông Đàm Văn P cuốc san làm nhà ở trước chỗ đất nhà bà X hiện đang ở, sau đó cháy nhà nên ông P chuyển xuống ngã ba L ở. Đến năm 1992 bà X sang làm nhà vách để ở, đến năm nào xếp gạch ba banh thì ông không nhớ năm nào, nhưng ông còn được đi

hộ. Thửa đất 5*, tờ bản đồ số 0* gần bờ đập hồi xưa là bụi dậm bà M không minh mẫn có làm vườn trồng rau khoảng một đến hai năm. Chính xác bà Vi Thị M (chị gái ông T) làm nhà ở trên thửa đất ông Vi Văn H (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hiện nay có téc nước của bà Đinh Thị H nhà ngay cạnh bên dưới đất tranh chấp. Đất rừng của ông H có các ngôi mộ ở bên trên, đất của ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất giáp bờ đập ông T chồng bà X trồng các cây chuối, phần đất này do Xí nghiệp Thủy nông quản lý hàng năm vẫn thấy Xí nghiệp Thủy nông vào phát cỏ quanh bờ đập. Ngày 15/4/2023 ông được ký xác nhận đại diện của Tổ hòa giải thôn vào giấy xác nhận của bà Đinh Thị H, mục đích là ông Lương Mạnh H muốn bà Đinh Thị H xác nhận toàn bộ khu đất đấy là của ông H.

- Ông Vi Văn H vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản ghi lời khai ông Vi Văn H trình bày: Ông không có quan hệ gì với ông Lương Mạnh H và Chu Thị X chỉ quen biết nhau và sinh sống cùng làng với nhau, ông và ông H và bà X không có mâu thuẫn gì. Về nguồn gốc thửa đất là đất của ông cha để lại cho ông, trước đây có cho chị gái của bố ông bà Vi Thị M ở sau đó bà M chết (chết năm nào ông không nhớ). Sau khi bà M chết thì ông đã quản lý, sử dụng ổn định liên tục đến năm 2017 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của gia đình ông đã có ranh giới cụ thể, rõ ràng không liên quan đến phần đất mà bà Chu Thị X đang tranh chấp với ông Lương Mạnh H. Khi ông lớn lên đã thấy nhà bà Chu Thị X và ông Lý Viết T sinh sống tại thửa đất hiện bà Chu Thị X đang ở, nguồn gốc đất của ai thì ông không biết. Khoảng năm 2019 bà Đinh Thị H có hỏi ông đặt nhờ 01 téc nước trên đất của gia đình ông, ông có cho bà H để nhờ.

- Ông Lương Hữu T vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản ghi lời khai ông trình bày: Ông không có quan hệ gì với bà Chu Thị X, ông chỉ quan hệ với bà X, chỉ là hàng xóm, ông H là chú trong họ, ông và ông H và bà X không có mâu thuẫn gì. Về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp giữa bà Chu Thị X và ông Lương Mạnh H, ông sinh ra lớn lên thấy ông Đàm Văn P làm nhà ở đấy, sau đó ông P không ở chuyển xuống ngã ba L ở, thì ông thấy ông T, bà X sang làm nhà vách để ở đấy, sang ở từ lâu ông không rõ năm nào, đến khoảng năm 2012 - 2013 ông T, bà X lấy gạch ba banh về làm nhà thì ông H, ông Q không cho xây, nên ông T bà X xếp gạch ở đến bây giờ, lúc đó ông làm trưởng thôn cùng Công an viên là ông Đinh Văn K (đã chết), lên giải quyết không để hai bên cãi nhau, nhưng không làm biên bản gì. Thửa đất 5*, tờ bản đồ số 0* nhà ông T, bà X hiện đang ở, còn thửa đất 5*, tờ bản đồ số 0* gần bờ đập ông không rõ đất của ai. Bà Vy Thị M (chị gái ông T) làm nhà ở trên thửa đất ông Vi Văn H. Đất rừng của ông H có các ngôi mộ là khu đất ở bên trên diện tích đất tranh chấp. Ông lớn lên đã thấy có bờ đập và thấy ông P làm nhà ở, ông P không ở lại thấy ông T, bà X ở. Sau này ông thấy ông H nói cả dông đồi kéo đến chân đập là đất của ông H hết, Phần đất giáp bờ đập ai quản lý ông không biết.

- Ông Vy Văn T vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản ghi lời khai ông trình bày: Ông không có quan hệ gì với ông Lương Mạnh H và bà Chu Thị X chỉ quen biết nhau và sinh sống cùng làng với nhau, ông và ông H và bà X không có mâu

thuẫn gì. Về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp giữa bà Chu Thị X và ông Lương Mạnh H là trước đây đất chị gái ông là Vy Thị M đi làm ăn không thành, quay về ở với ông, nhưng ông cho chị gái khác ở riêng và mẹ ông là Vy Thị S (đã chết) có đi hỏi bố mẹ anh H là ông Nông Quốc V và bà Lương Thị N (đều đã chết), thì ông V, bà N nói cho ở nhờ làm nhà tạm thì được, nhưng không được xây nhà, khi chị gái ông là bà Vy Thị M (chết) ông đã trả lại đất cho ông H, diện tích đất gần bờ đập hiện đang tranh chấp với bà X, nhưng ông không biết rõ số lô, số thửa. Giấy xác nhận ngày 23/3/2023 do vợ ông H là bà Lương Thị O viết, ông khai đúng như vậy nên ông có ký vào giấy xác nhận là đúng thực tế. Còn thửa đất bà X đang làm nhà ở ông không biết đất của ai, ông thấy bà X ở trên đất đó từ lâu, nhưng không rõ năm nào. Nay bà X khởi kiện tranh chấp với ông H, ông không biết, ông chỉ biết phần đất chị gái ông là Vy Thị M mà mẹ ông xin làm nhà tạm ở nhờ, khi chị gái ông chết thì ông đã trả lại cho ông H, nên phải để cho ông H quản lý, còn phần đất bà X đang làm nhà tạm, hiện đang tranh chấp với ông H thì do Tòa án giải quyết. Khi Tòa án giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa 02 hộ gia đình bà X và ông H, ông không đến tham gia được do bận nhiều việc, thực tế đúng là ông trả đất cho ông H.

- Ông Nông Văn T, bà Đinh Thị H vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản ghi lời khai ông, bà đều trình bày: Ranh giới thửa đất giữa gia đình nhà ông, bà và thửa đất bà X và ông H đang tranh chấp, thì thửa đất của gia đình ông, bà đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới đã rõ ràng. Vợ ông H đưa cho bà 01 tờ giấy xác nhận, bà Đinh Thị H bảo đất của ai thì đất, bà ký cho xong. Đất bà X và ông H đang tranh chấp ông, bà không biết đất của ai.

- Ông Đàm Văn P vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản ghi lời khai ông trình bày: Năm 1982 ông được đến đất tranh chấp giữa bà X và ông H làm nhà để ở, ở được khoảng 01 tháng thì nhà cháy. Khi ra ở ông không hỏi ai, vì đất hoang, năm nào bà X ra ở ông cũng không rõ, bà X làm nhà đúng chỗ nhà ông bị cháy. Thửa đất giáp gần đập không ai quản lý. Nay bà X và ông H tranh chấp ông không có yêu cầu gì và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa người làm chứng ông Nguyễn Tri P trình bày: Ông là anh em họ hàng với nhà ông Lương Mạnh H, đất tranh chấp là cả dông đồi là đất của nhà ông Lương Mạnh H.

Ngày 13/4/2023, Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác định như sau:

Đất tranh chấp được xác định có địa danh, địa điểm tại: Gần đập thuộc thôn L, xã B (trước là xã T), huyện V, tỉnh Lạng Sơn, đất tranh chấp (diện tích cụ thể theo bản trích đo của Công ty Trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn).

Đối với thửa đất, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp đất rừng của ông Lương Mạnh H; phía Tây giáp với đất của ông Vi Văn H (đang sử dụng); phía Đông giáp đập; phía Nam giáp đường ngõ vào nhà ông Nông Văn T.

Các tài sản trên đất cụ thể công trình vật kiến trúc trên thửa đất số 5* có: 01 ngôi nhà xây dựng năm 2012, tường xếp gạch bê tông xi măng chiều rộng 7,5 mét, sâu 4,5 mét, cao 2,5 mét, mái lợp prô xi măng, vì kèo bằng gỗ hồng sắc, nền láng vữa xi măng (thuộc loại nhà tạm); 01 ngôi nhà bếp xây dựng năm 2012, tường xếp gạch bê tông xi măng, chiều rộng 3 mét, sâu 4 mét, cao 1,55 mét, mái lợp prô xi măng, xà gồ bằng gỗ hồng săc, nền đất; mái hiên trước nhà chính rộng 7,5 mét, sâu 1,5 mét, cột xà bằng gỗ tre; 01 nhà vệ sinh mới xây năm 2023, rộng 1,3 mét, dài 1,4 mét, cao 1,3 mét, xung quanh quây bằng giấy dầu, nền đất nện; đường bê tông chiều dài 24,7 mét, rộng 1,2 mét, dầy 5cm, tổng trị giá 39.874.000 đồng. Tài sản trên đất (cây ăn quả, cây lấy gỗ): 54 cây chuối trên một năm chưa ra hoa; 02 chuối trên một đã ra hoa có quả; 01 cây cam đường kính từ 2cm đến 5 cm, 03 khóm giềng/ 10 cây/ 1 khóm, 02 cây mít đường kính từ 2cm đến 5cm, 01 cây mít đường kính trên 10cm đến 15cm; 01 cây mít đường kính trên 15cm đến 20cm; 01 cây xoài đường kính 2cm đến 5cm, 01 cây xoài đường kính từ 10cm đến 15cm; 06 cây nhãn đường kính dưới 2cm, 01 cây hồng đường kính dưới 2cm, 01 cây trứng gà đường kính từ 2cm đến 5cm, 01 cây thanh long thân chính dài nhỏ hơn hoặc bằng 200cm, 01 cây mận đường kính từ 5cm đến 10cm, 02 cây mận đường kính dưới 2cm, 02 cây bưởi đường kính dưới 2cm, 02 cây xoan đường kính dưới 2cm, 01 cây xoan đường từ 5cm đến 10cm; 01 cây sung đường kính trên 15cm, 01 cây nhót đường kính 2cm đến 5cm, tổng trị giá 6.188.000 đồng.

Trong đó ngoài thửa đất 5* tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn gồm: 01 cây xoan đường kính từ 5cm đến 10cm; 02 cây xoan đường kính dưới 5cm; 11 cây chuối trên một năm chưa ra hoa, 01 cây chuối trên một năm đã có quả; 03 khóm giềng; 01 cây sung đường kính trên 15cm, 01 cây nhót đường kính từ 2cm đến 5cm, 01 cây mận đường kính từ 5cm đến 10cm, 01 cây cam đường kính từ 2cm đến 5cm, tổng giá trị 1.403.000 đồng.

Theo báo cáo số 709/UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện V cung cấp thông tin như sau: Nguồn gốc thửa đất số 5*, khoảng trước năm 1982 đất bỏ hoang không ai sử dụng, năm 1982 ông Đàm Văn P làm nhà ở, năm 1983 cháy nhà, ông P đi chỗ khác ở. Năm 1993 bà X dựng 01 căn nhà tạm và sử dụng cho đến nay, thửa đất số 5* là đất bờ đập. Khu đất tranh chấp qua các thời kỳ, năm 2014 thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính thể hiện thửa đất số 5* sử dụng mục đích đất ở nông thôn, thửa đất 5* do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Tại sổ mục kê thửa đất số 5* mang tên hộ ông Lý Viết T, thửa đất số 5* (đất chưa sử dụng), 02 thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo công văn số 996/UBND-TNMT ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Văn Lãng có nội dung: Thửa đất số 5* diện tích 387,3m^2 ghi mục đích đất ở nông thôn, thửa đất số 5* diện tích 881,1m^2 đất chưa sử dụng theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lãng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ - UBND ngày 30/12/2022 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn. Các cây cối, hoa màu, tài sản trên đất vẫn được phép tồn tại.

Tại Kết luận giám định tư pháp về giám định bản đồ ngày 24/8/2023: Diện tích đất tranh chấp thể hiện tại vị trí đỉnh thửa từ: (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7,

A8, A9, A10, A11, A12) đối với tổng diện tích 596,4m^2, không nằm trong lô thửa nào trên bản đồ giao đất lâm nghiệp và bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10.000 xã T (nay là xã B), huyện V, tỉnh Lạng Sơn

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành hòa giải theo quy định của pháp luật, nhưng hòa giải không thành, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu đã đưa ra.

Những tình tiết các bên đã thống nhất: Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận đến năm 2021 xảy ra tranh chấp do ông Lương Mạnh H không cho rào vườn, thì gia đình bà Chu Thị X yêu cầu xã tiến hành hòa giải nhưng không thành và các bên đương sự đều thống nhất một phần diện tích 245,8m^2 đất tranh chấp thuộc đất thửa số 5*, tờ bản đồ số 0* xã B là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình huyện Văn Lãng quản lý.

Các bên không thống nhất: Ông Lương Mạnh H cho rằng gia đình ông quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp cách đây 300 năm. Gia đình bà Chu Thị X đến xin ở nhờ trên thửa đất có địa danh, địa điểm là gần Đập, thuộc thôn L, xã T (nay là xã B) của gia đình ông Lương Mạnh H.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát phát biểu về thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của người tham gia tố tụng:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật; việc thu thập chứng cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án đúng trình tự và đầy đủ; việc tống đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; Điều 158; Điều 159; khoản 1 Điều 165; Điều 217; Điều 218; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 244, Điều 246; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 158, 169; Điều 221; 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 99; Điều 100; Điều 101; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hộ bà Chu Thị X được quyền quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp thửa số 5*, tờ bản đồ địa chính số 0* xã B (địa chỉ tại thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn). Theo kết quả trích đo, vị trí đỉnh thửa A12, B2, A2, B9, A10, A11 diện tích 199,2m^2 và diện tích 107,7m^2 vị trí đỉnh thửa B10, A7, A8, A9 thể hiện tại bản trích đo khu đất tranh chấp. Tổng diện tích là 306,9m^2 (ba trăm linh sáu phẩy chín mét vuông) và toàn bộ tài sản trên đất.

Hộ bà Chu Thị X được sử dụng đường đi chung có diện tích 27,2m^2 vị trí đỉnh thửa B9, B10, A9, A10.

Buộc ông Lương Mạnh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông Lương Mạnh H chấm dứt hành vi tranh chấp.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường khoản tiền 3.000.000 đồng và đình chỉ giải quyết đối với một phần diện tích thuộc thửa đất số 7*, tờ bản đồ số 0*, diện tích 16,5m^2 vị trí đỉnh thửa A1, A2, B2, A12, thể hiện tại bản trích đo khu đất tranh chấp.

Công nhận sự thỏa thuận giữa các bên đương sự cụ thể: Diện tích 245,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 5*, tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý. Bà Chu Thị X tự nguyện di dời toàn bộ tài sản cây trồng trên một phần diện tích đất này.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và giám định tư pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án, theo đơn khởi kiện của nguyên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp. Trong quá trình giải quyết nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, người có có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu di dời tài sản trên đất, nên xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn L, xã B, đối tượng tranh chấp là bất động sản tại thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc cấp tống đạt văn bản tố tụng, các đương sự tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, có ủy quyền và xin giải quyết vắng mặt. Người làm chứng vắng mặt tuy nhiên đã có lời khai đầy đủ trong hồ sơ vụ án. Theo quy định tại Điều 227; Điều 228; Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp: Trước đây là đất hoang ông Đàm Văn P khai phá làm nhà ở trên khu đất này. Sau đó cháy nhà ông Đàm Văn P chuyển đi thì gia đình bà Chu Thị X đến khai phá làm nhà tạm ở từ năm 1993 đến nay. Năm 2021, gia đình ông Lương Mạnh H đến tranh chấp và Uỷ ban nhân dân xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, hai bên tranh chấp đến nay. Tại sổ mục kê năm 2014 của Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã B), huyện V ghi thửa đất số 5* đang tranh chấp

đứng tên hộ ông Lý Viết T là chồng của bà Chu Thị X, thửa đất số 5* chưa quy chủ cho ai.

[4] Về quá trình quản lý, sử dụng: Năm 1993 gia đình bà Chu Thị X đến khai phá và làm nhà ở từ năm 1993 đến nay, quá trình quản lý, sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2021 thì xảy ra tranh chấp giữa gia đình bà Chu Thị X và gia đình ông Lương Mạnh H, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[5] Đánh giá về diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích đất tranh chấp xác định địa danh, địa điểm là gần Đập, thuộc thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Thời điểm khởi kiện do chưa có kết quả thẩm định và trích đo nên bà Chu Thị X chỉ lẫn sang diện tích 16,5m^2, vị trí đỉnh thửa A1-A2-B2-A12, thuộc một phần thửa đất số 7*, tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn là đất của ông Lương Mạnh H đang quản lý và phần diện tích 245,8m^2, vị trí đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6-A7-B10, B9, thuộc một phần thửa đất số 5*, tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý, nên bà Chu Thị X đã có đơn xin rút một phần yêu cầu.

[6] Bị đơn ông Lương Mạnh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn ông Lương Mạnh H cho rằng là đất của ông cha để lại. Vào năm 1993, gia đình bà Chu Thị X xin ở nhờ làm nhà tạm, khi bố mẹ chết sẽ về nhà cũ của bố mẹ ở. Quá trình xem xét giải quyết vụ án, phía bị đơn xuất trình 01 biên bản xác nhận ngày 08/9/2000 có xác nhận của Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã B), huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

[7] Về tài liệu, chứng cứ các bên xuất trình: Bà Chu Thị X không có tài liệu chứng cứ gì để xuất trình, tài liệu do Tòa án thu thập được Ủy ban nhân dân xã B và tài liệu do Ủy ban nhân dân huyện Văn Lãng cung cấp trang sổ mục kê mang tên hộ ông Lý Viết T. Phía ông Lương Mạnh H có xuất trình 01 biên bản xác nhận ngày 08/9/2000 có xác nhận của Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã B), nhưng không thể hiện số lô, số thửa, diện tích, vị trí thửa đất. Tuy vậy, Hộ ông Lương Mạnh H có thửa đất số 7*, tờ bản đồ số 0*, địa chỉ Tềnh Đập, thôn L, xã T (nay là xã B) có diện tích 15919m^2 giáp thửa đất số 5* hiện đang tranh chấp. Ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất của gia đình ông Lương Mạnh H quản lý, sử dụng, giấy xác nhận của ông Vy Văn T và bà Đinh Thị H họ đều khẳng do nhà ông Lương Mạnh H viết mang cho họ ký. Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện V và tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng họ đều khẳng định đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây là đất hoang không ai quản lý, sau đó ông Đàm Văn P đến làm nhà, thì nhà ông P bị cháy, nên gia đình ông P chuyển đi chỗ khác ở và tại biên bản lấy lời khai ông P cũng khẳng định trước khi ông đến làm nhà là đất hoang, nhà ông bị cháy chuyển đi chỗ khác ở, sau đó gia đình bà Chu Thị X đến khai phá và làm nhà ở đến bây giờ, năm 2021 mới xảy ra tranh chấp.

[8] Tại Kết luận giám định tư pháp về giám định chồng ghép bản đồ ngày 24/8/2023: Diện tích đất tranh chấp thể hiện tại vị trí đỉnh thửa từ: (A1, A2, A3,

A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12) đối với tổng diện tích 596,4m^2, không nằm trong lô thửa nào trên bản đồ giao đất lâm nghiệp và bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10.000 xã T (nay là xã B), huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

[9] Từ những phân tích trên xác định toàn bộ diện tích đất có tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chu Thị X thửa đất tranh chấp (theo kết quả thẩm định và phụ lục trích đo) thửa số 5* có địa danh, địa điểm là gần Đập, thuộc thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Về nguồn gốc thì đất trước đây là đất hoang ông P đến làm nhà, nhà ông P bị cháy, đã chuyển đi chỗ khác, sau đó gia đình bà Chu Thị X đến khai phá làm nhà ở từ năm 1993 đến nay.

[10] Từ những căn cứ trên xác định gia đình bà Chu Thị X quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, có những tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây dựng năm 2012; 01 ngôi nhà bếp xây dựng năm 2012; 01 nhà vệ sinh xây năm 2023 và cây cối hoa màu trên đất. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị X. Hộ bà Chu Thị X được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 199,2m^2 tại địa danh gần Đập, thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa tạm số 5*.1, tờ bản đồ số 0*, bản đồ địa chính xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu tài sản trên đất gồm có: 01 ngôi nhà xây dựng năm 2012, tường xếp gạch bê tông xi măng chiều rộng 7,5 mét, sâu 4,5 mét, cao 2,5 mét, mái lợp prô xi măng, vì kèo bằng gỗ hồng sắc, nền láng vữa xi măng (thuộc loại nhà tạm); 01 ngôi nhà bếp xây dựng năm 2012, tường xếp gạch bê tông xi măng, chiều rộng 3 mét, sâu 4 mét, cao 1,55 mét, mái lợp prô xi măng, xà gồ bằng gỗ hồng sắc, nền đất; mái hiên trước nhà chính rộng 7,5 mét, sâu 1,5 mét, cột xà bằng gỗ tre; 01 nhà vệ sinh mới xây năm 2023, rộng 1,3 mét, dài 1,4 mét, cao 1,3 mét, xung quanh quây bằng giấy dầu, nền đất nện. Diện tích 199,2m^2 đất được xác định tại thửa (tạm) số 5*.1, các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A11 - A12 - B2 - A2 - B9 - A10, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Lương Mạnh H; Phía Đông giáp thửa (tạm) 5*.1; Phía Nam giáp thửa (tạm) 5*.2 (phần đường đi chung); Phía Tây giáp nhà ông Vi Văn H. Hộ bà Chu Thị X được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 107,7m^2 tại địa danh gần Đập, thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa (tạm) 5*.3, tờ bản đồ số 0*, bản đồ địa chính xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu tài sản trên đất gồm có: 43 cây chuối chưa ra hoa; 01 cây chuối đã có quả; 02 cây mít đường kính 2cm đến 5cm; 01 cây mít đường kính trên 10cm đến 15cm; 01 cây mít đường kính trên 15cm đến 20cm; 01 cây xoài đường kính 2cm đến 5cm; 01 cây xoài đường kính 10cm đến 15cm; 06 cây nhãn đường kính dưới 2cm; 01 cây hồng đường kính dưới 2cm; 01 cây trứng gà; 01 cây thanh long; 02 cây mận đường kính 5cm đến 10cm; 01 cây nhót đường kính từ 2cm đến 5cm. Diện tích 107,7m^2 đất được xác định tại thửa tạm số 5*.3, các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A8 - A9 - B10 - A7, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa (tạm) 5*.2 (phần đường đi chung); Phía Đông giáp thửa (tạm) 5*.3; Phía Nam giáp đường ngõ vào nhà ông Nông Văn T; Phía Tây giáp nhà ông Nông Văn T (có sơ đồ kèm theo). Hộ bà Chu Thị X được quyền sử dụng phần diện tích 27,2m^2 thuộc thửa (tạm) 5*.2 để làm đường đi chung, các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A9-B10-B9-A10, có các

phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa (tạm) 5*.1; Phía Đông giáp thửa (tạm) 5*.3; Phía Nam giáp thửa tạm 5*.3; Phía Tây giáp nhà ông Vi Văn H, (có sơ đồ kèm theo).

[11] Bị đơn ông Lương Mạnh H (Lương - H) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp.

[12] Hộ bà Chu Thị X có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

[13] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là 3.000.000 (ba triệu) đồng và đối với phần diện tích 16,5m^2 đất vị trí đỉnh thửa A1-A2-B2-A12, thuộc một phần thửa đất số 7*, tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, ông Lương Mạnh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Chu Thị X đã rút phần yêu cầu này. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu của nguyên đơn đối với phần bồi thường và phần diện tích này là tự nguyện, nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Bà Chu Thị X có quyền khởi kiện lại vụ án dân sự đối với phần đã đình chỉ theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích đất 245,8m^2, tại phiên tòa bà Chu Thị X đã thay đổi, bổ sung yêu cầu xác định phần diện tích đất 245,8m^2 là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý.

[14] Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã đưa Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có yêu cầu độc lập thửa đất 5* tờ bản đồ số 0* xã B là đất công trình Hồ thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu cá nhân hộ gia đình di dời cây trồng trên đất, là có căn cứ nên được chấp nhận.

[15] Đối với phần diện tích đất tranh chấp 245,8m^2 đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải tại cơ sở giữa nguyên đơn và bị đơn, tại phiên tòa bà Chu Thị X, ông Lương Mạnh H, đại diện Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng: Người đại diện ông Lê Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn ông Lương Văn Q, bà Lương Thị H, bà Lương Thị O đều xác định phần diện tích 245,8m^2 là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý và đề nghị công nhận thỏa thuận cụ thể: Diện tích 245,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 5*, tờ bản đồ số 0* xã Bắc H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, vị trí đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6-A7-B10, B9, là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Lương Mạnh H; Phía Đông giáp đập; Phía Nam giáp đường quốc lộ; Phía Tây giáp thửa đất số 5*, (có sơ đồ kèm theo), là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý. Bà Chu Thị X tự nguyện di dời toàn bộ tài sản cây trồng cụ thể: 01 cây xoan đường kính từ 5cm đến 10cm; 02 cây xoan đường kính dưới 5cm; 11 cây chuối trên một năm chưa ra hoa, 01 cây chuối trên một năm đã có quả; 03 khóm giềng; 01 cây sung đường kính trên 15cm, 01 cây nhót đường kính từ 2cm đến 5cm, 01 cây mận đường kính từ 5cm đến 10cm, 01 cây cam đường kính từ 2cm đến 5cm, trên một phần diện tích đất trên, nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[16] Bị đơn ông Lương Mạnh H có đơn yêu cầu giám định bản đồ, tuy nhiên ông Lương Mạnh H chưa nộp tạm ứng chi phí giám định, nhưng xét thấy việc giám định chồng ghép bản đồ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án vẫn tiến hành giám định chồng ghép bản đồ.

[17] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết tổng số tiền 16.363.000 (mười sáu triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng), chi phí giám định 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng, tổng là 18.463.000 (mười tám triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn) đồng, số tiền này bà Chu Thị X đã tạm ứng chi trước. Tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nghĩa vụ phải chịu. Bà Chu Thị X phải chịu số tiền tương ứng với phần diện tích 262,3m^2 đã rút yêu cầu, thay đổi bổ sung yêu cầu tương ứng 46,1% diện tích đất tranh chấp mà bà X đã rút yêu cầu khi khởi kiện. Do vậy, bà Chu Thị X phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá là 7.540.000 (bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn) đồng, theo quy định tại khoản 5 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị X được chấp nhận, nên ông Lương Mạnh H phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá còn lại là (16.363.000 đồng - 7.540.000 đồng = 8.823.000 đồng), theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, buộc ông Lương Mạnh H phải nộp 8.823.000 (tám triệu tám trăm hai mươi ba nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và tiền chi phí giám định chồng ghép bản đồ 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng, tổng số tiền ông Lương Mạnh H phải nộp là 10.923.000 (mười triệu chín trăm hai mươi ba nghìn) đồng để trả lại cho bà Chu Thị X mà bà Chu Thị X đã tạm ứng chi trước.

[18] Về án phí: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Trong vụ án này do yêu cầu của bà Chu Thị X được chấp nhận, do vậy bị đơn ông Lương Mạnh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, tuy nhiên ông Lương Mạnh H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên miễm toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lương Mạnh H. Bà Chu Thị X phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[19] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; Điều 158; Điều 159; khoản 1 Điều

165; Điều 217; Điều 218; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 244; Điều 246; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 158, Điều 169; Điều 221; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 99; Điều 100; Điều 101; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chu Thị X.

- Hộ bà Chu Thị X được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 199,2m^2 tại địa danh gần Đập, thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa số 5*, tờ bản đồ số 0*, bản đồ địa chính xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu tài sản trên đất gồm có: 01 ngôi nhà xây dựng năm 2012, tường xếp gạch bê tông xi măng chiều rộng 7,5 mét, sâu 4,5 mét, cao 2,5 mét, mái lợp prô xi măng, vì kèo bằng gỗ hồng sắc, nền láng vữa xi măng (thuộc loại nhà tạm); 01 ngôi nhà bếp xây dựng năm 2012, tường xếp gạch bê tông xi măng, chiều rộng 3 mét, sâu 4 mét, cao 1,55 mét, mái lợp prô xi măng, xà gồ bằng gỗ hồng sắc, nền đất; mái hiên trước nhà chính rộng 7,5 mét, sâu 1,5 mét, cột xà bằng gỗ tre; 01 nhà vệ sinh mới xây năm 2023, rộng 1,3 mét, dài 1,4 mét, cao 1,3 mét, xung quanh quây bằng giấy dầu, nền đất nện. Diện tích 199,2m^2 đất theo kết quả đo được xác định tại thửa (tạm) số 5*.1, các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A11 - A12 - B2 - A2 - B9 - A10, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Lương Mạnh H; Phía Đông giáp thửa (tạm) 5*.1; Phía Nam giáp thửa (tạm) 5*.2 (phần đường đi chung); Phía Tây giáp nhà ông Vi Văn H (có sơ đồ kèm theo).

- Hộ bà Chu Thị X được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 107,7m^2 tại địa danh gần Đập, thôn L, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa số 5*, tờ bản đồ số 0*, bản đồ địa chính xã Bắc H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu tài sản trên đất gồm có: 43 cây chuối chưa ra hoa; 01 cây chuối đã có quả; 02 cây mít đường kính 2cm đến 5cm; 01 cây mít đường kính trên 10cm đến 15cm; 01 cây mít đường kính trên 15cm đến 20cm; 01 cây xoài đường kính 2cm đến 5cm; 01 cây xoài đường kính 10cm đến 15cm; 06 cây nhãn đường kính dưới 2cm; 01 cây hồng đường kính dưới 2cm; 01 cây trứng gà; 01 cây thanh long; 02 cây mận đường kính 5cm đến 10cm; 01 cây nhót đường kính từ 2cm đến 5cm. Diện tích 107,7m^2 đất theo kết quả trích đo được xác định tại thửa (tạm) số 5*.3, các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A8 - A9 - B10 - A7, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa (tạm) 5*.2 (phần đường đi chung); Phía Đông giáp thửa (tạm) 5*.3; Phía Nam giáp đường ngõ vào nhà ông Nông Văn T; Phía Tây giáp nhà ông Nông Văn T (có sơ đồ kèm theo).

Hộ bà Chu Thị X được quyền sử dụng phần diện tích 27,2m^2 thuộc thửa (tạm) 5*.3 để làm đường đi chung, các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A9-B10-B9-A10 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bị đơn ông Lương Mạnh H (Lương - H) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp.

Hộ bà Chu Thị X có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là 3.000.000 (ba triệu) đồng và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Chu Thị X đối với phần diện tích đất 16,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 7*, tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, vị trí đỉnh thửa A1-A2-B2-A12 (có sơ đồ kèm theo). Bà Chu Thị X có quyền khởi kiện lại vụ án dân sự đối với phần đã đình chỉ theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Chu Thị X, ông Lương Mạnh H, Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng: Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn ông Lương Văn Q, bà Lương Thị H, bà Lương Thị O cụ thể:

3.1. Diện tích 245,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 5*, tờ bản đồ số 0* xã Bắc H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, vị trí đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6-A7-B10, B9, là đất thuộc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện Văn Lãng quản lý, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất ông Lương Mạnh H; Phía Đông giáp đập; Phía Nam giáp đường quốc lộ; Phía Tây giáp thửa đất số 5*, (có sơ đồ kèm theo).

3.2. Bà Chu Thị X tự nguyện di dời toàn bộ tài sản cây trồng cụ thể: 01 cây xoan đường kính từ 5cm đến 10cm; 02 cây xoan đường kính dưới 5cm; 11 cây chuối trên một năm chưa ra hoa, 01 cây chuối trên một năm đã có quả; 03 khóm giềng; 01 cây sung đường kính trên 15cm, 01 cây nhót đường kính từ 2cm đến 5cm, 01 cây mận đường kính từ 5cm đến 10cm, 01 cây cam đường kính từ 2cm đến 5cm, trên diện tích 245,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 5*, tờ bản đồ số 0* xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (có sơ đồ kèm theo).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 16.363.000 (mười sáu triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn) đồng, số tiền này bà Chu Thị X đã nộp tạm ứng chi trước, bà Chu Thị X phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.540.000 (bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Buộc ông Lương Mạnh H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.823.000 (tám triệu tám trăm hai mươi ba nghìn) đồng và 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng tiền giám định chồng ghép bản đồ, tổng là 10.923.000 (mười triệu chín trăm hai mươi ba nghìn) đồng. Ông Lương Mạnh H phải nộp số tiền 10.923.000 (mười triệu chín trăm hai mươi ba nghìn) đồng, để trả lại cho bà Chu Thị X.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì phải chịu lãi suất chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

5. Về án phí: Buộc bà Chu Thị X phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001965 ngày 16/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, bà Chu Thị X đã nộp tạm ứng 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng. Bà Chu Thị X được hoàn trả lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lương Mạnh H.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được 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, 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 huyện Văn Lãng;
- Chi cục THADS huyện Văn Lãng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Triệu Thị Máy