TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAO LỘC** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2023/DS-ST Ngày 27-7-2023 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đặng Thị Duyện

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Tô Thị Lợi

Ông Nguyễn Hoàng Anh.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Đình Sắc - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Mã Lan Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 32/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm H, thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Tài H - Luật sư Văn phòng luật sư Ngh - H; địa chỉ: Số x, ngõ xy, đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vi Văn Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Nông Thị D, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm H, thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị D: Ông Nguyễn Tài H - Luật sư Văn phòng luật sư Ngh - H; địa chỉ: Số x, ngõ xy, đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Anh Hoàng Anh T, sinh năm 1996; vắng mặt.

3. Anh Hoàng Ngọc T, sinh năm 1999; có mặt.

4. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1977; vắng mặt.

5. Bà Vi Thị B, sinh năm 1938; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm H, thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng Anh T, bà Hoàng Thị L, bà Vi Thị B: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm H, thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 03/01/2023 và ngày 13/3/2023); có mặt.

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

1. Bà Lương Thị Ch, sinh năm 1941; có mặt.

2. Bà Hướng Thị T, sinh năm 1980; vắng mặt.

3. Anh Vi Văn L, sinh năm 2002; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Ch, bà Hướng Thị T, anh Vi Văn L: Ông Vi Văn Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 14/12/2022); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Uỷ ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Hồng Q; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hứa Văn Tr, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Lăng Văn P, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/11/2022, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn H trình bày:

Phần diện tích đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là một phần nằm trong đồi Lùng Pán do ông cha ông khai phá. Năm 1992 trước khi chết bố ông là Hoàng Văn Th đã chia phần đất này thành hai phần, cho ông và em trai ông là Hoàng Văn Đ quản lý sử dụng mỗi người một phần. Phần diện tích đất hiện nay

đang tranh chấp với gia đình ông Vi Văn Q nằm trong phần đất mà ông được bố ông chia quản lý sử dụng, còn phần đất mà ông Hoàng Văn Đ (em trai ông) được chia không trùng, không tiếp giáp và không liên quan gì đối với phần đất tranh chấp này. Đối với phần đất ông được bố chia, vợ chồng ông vẫn sử dụng thường xuyên, ổn định, liên tục từ lúc được chia cho đến năm 2015 ông bị tai nạn, phải đi điều trị, vợ con thay nhau đi chăm sóc ông, không có người làm vườn trên diện tích đất đang có tranh chấp, nên không có người vào thăm nom, quản lý. Đến cuối năm 2021 khi sức khỏe ông ổn định hơn thì gia đình ông tiếp tục đến phần đất này phát cỏ dọn dẹp sạch sẽ để tiếp tục canh tác. Tháng 02/2022 khi gia đình ông đến cuốc hố để chuẩn bị trồng hồi thì phát hiện gia đình ông Vi Văn Q đã trồng một số cây lên phần đất của gia đình ông, nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp này gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã kê khai đăng ký với Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc gia đình ông Vi Văn Q phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích khoảng 618m² đất thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

2. Buộc gia đình ông Vi Văn Q di dời toàn bộ số cây đã trồng trái phép trên phần đất này gồm 08 cây sở, 09 cây mận, 53 khóm dứa và 02 cây mơ.

3. Công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích khoảng 618m² đất thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn cho gia đình ông Hoàng Văn H.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/01/2023 và có kết quả đo đạc tại mảnh trích đo 03-2023, hệ tọa độ VN2000, thôn Còn Pheo, tờ số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc do Công ty cổ phần Tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn đo đạc ông Hoàng Văn H xác định: Phần diện tích đất tranh chấp là 467,8m^2; đường ranh giới tranh chấp được xác định theo trích đo là các điểm ABCDEFGHKL, trong đó: Thuộc một phần thửa đất số 50 là 24,1m^2, một phần thửa đất số 68 là 443,7m^2 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn là một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02).

Tại phiên tòa ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu hộ gia đình ông Vi Văn Q trả lại cho gia đình ông diện tích đất 467,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 50 là 24,1m^2, một phần thửa đất số 68 là 443,7m^2 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (đối chiếu theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn là một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02); địa danh: Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; công nhận hộ gia đình ông được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 467,8m^2. Buộc hộ gia đình ông Vi Văn Q phải chấm dứt hành vi tranh chấp 467,8m^2 diện

tích đất với gia đình ông. Đối với tài sản trên đất gồm: 18 (mười tám) cây Mận; 05 (năm) cây Mít, 02 (hai) cây Cam, 10 (mười) cây Sở, 01 (một) cây Mác mật, 70 (bảy mươi) cây Dứa, 01 (một) cây Chè ông sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền theo giá Hội đồng định giá đã định giá cho gia đình ông Vi Văn Q và ông được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trên đất tranh chấp.

Về chi phí tố tụng, gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thuê cơ quan đo đạc ông Hoàng Văn H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn: Bà Nông Thị Diệp và anh Hoàng Ngọc Tú đồng ý với ý kiến của nguyên đơn ông Hoàng Văn H vừa trình bày và không bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai, quá trình lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Vi Văn Q trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông Hoàng Văn H và gia đình ông là do ông cha của ông để lại. Từ năm 2000 ông được mẹ đẻ là bà Lương Thị Ch giao cho quản lý và ông thường xuyên canh tác làm vườn trồng ngô, sắn và gừng. Sau đó gia đình ông đã trồng thêm các loại cây ăn quả, như cây mít, cây mơ, cây mận, cây cam, cây bưởi, cây sở, dứa và 02 khóm tre. Mảnh vườn của gia đình ông đã có ranh giới là tà luy cao với đất nhà ông Hoàng Văn H. Đến ngày 15/01/2022 gia đình ông Hoàng Văn H đến phần đất này phát cỏ và nhổ những cây cam gia đình ông mới trồng, nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Bản thân ông chưa thấy gia đình ông Hoàng Văn H đến canh tác trên phần diện tích đất tranh chấp này, ông Hoàng Văn H chỉ có đất rừng ở phía bên trên diện tích đất tranh chấp. Đối với diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp gia đình ông chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng chưa đi kê khai với nhà nước. Ngoài ra gia đình ông còn có một mảnh vườn gần nhà cách chỗ tranh chấp khoảng 30m cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với cây ăn quả trên đất tranh chấp gia đình ông đã trồng vào các năm như sau: Cây mít gia đình ông năm 2015. Cây mận, cây cam, cây dứa trồng năm 2021. Cây sở trồng năm 2018. Cây mác mật trồng năm 2019. Cây chè mới trồng năm 2022.

Đối với kết quả đo đạc tại mảnh trích đo địa chính số 03-2023, hệ tọa độ VN2000, thôn Còn Pheo, tờ số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc do Công ty cổ phần Tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay là 467,8m^2; đường ranh giới tranh chấp được xác định theo trích đo là các điểm ABCDEFGHKL thuộc một phần thửa đất số 50, một phần thửa đất số 68 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc (đối chiếu theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn là một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02) ông nhất trí.

Việc ông Hoàng Văn H khởi kiện ông tranh chấp đất và buộc gia đình ông phải trả 467,8m^2 đất ông không đồng ý, mong Tòa án xem xét giải quyết khách quan và công minh. Về tài sản trên đất tranh chấp ông vẫn yêu cầu được sở hữu, sử dụng. Còn chi phí tố tụng và án phí ông Vi Văn Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn: Bà Lương Thị Ch đồng ý với ý kiến của của ông Vi Văn Q vừa trình bày và trình bày bổ sung, diện tích đất tranh chấp này là của gia đình bà đã sử dụng từ lâu, nên bà không đồng ý trả diện tích đất này cho gia đình ông Hoàng Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn tại công văn cung cấp thông tin và biên bản xác minh trình bày:

Căn cứ vào sổ lâm bạ lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn thể hiện nguồn gốc của thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính Lâm nghiệp xã Thụy Hùng trước đây đã được giao cho bố ông Hoàng Văn H là Hoàng Văn Th quản lý, sử dụng, sau đó là đến ông Hoàng Văn H, còn đối với hộ gia đình ông Vi Văn Q thì không có tài liệu nào thể hiện quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất này. Đề nghị Tòa án xem xét quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế và các tài liệu liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật. Diện tích đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn H và ông Vi Văn Q thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, đối chiếu bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần tại thửa số 50 và thuộc một phần thửa đất số 68 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Hứa Văn Tr và ông Lăng Văn P ngày 08 tháng 5 năm 2023 (do ông Vi Văn Q đưa đến) trình bày: Các ông là hàng xóm cùng thôn với gia đình ông Hoàng Văn H và ông Vi Văn Q, không có quan hệ họ hàng, không có mâu thuẫn và không có đất giáp ranh gì với hai bên gia đình. Các ông lớn lên và sinh sống tại Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, tuy không có đất giáp ranh với hai gia đình này nhưng từ trước cho đến nay các ông thấy gia đình ông Vi Văn Q canh tác trên phần đất này để trồng những cây ngắn ngày như ngô, sắn, sau đó thì trồng thêm một số cây ăn quả. Theo quan điểm của các ông phần đất tranh chấp hiện nay, gia đình ông Vi Văn Q đã canh tác từ lâu, nên phần đất này Nhà nước nên giao cho gia đình ông Vi Văn Q tiếp tục sử dụng là hợp lý.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/01/2023, xác định diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích là 467,8m^2 tại Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó có 24,1m^2 (S1) thuộc một phần diện tích thửa đất số 50; 443,7m^2 (S2) thuộc một phần thửa đất số 68. Diện tích đất tranh chấp nêu trên đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 38 tỷ lệ 1:1000 xã Thụy Hùng, huyện

Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2001 (đối chiếu theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2008 là một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02), chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có ranh giới tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đất ông Vi Văn Q; ông Vi Văn P.

Phía Tây giáp đất ông Vi Văn Q.

Phía Đông giáp rãnh ranh giới đất tranh chấp và đất ông Hoàng Văn H.

Phía Nam giáp tà luy đất cao khoảng 01m nhà ông Hoàng Văn H.

Đất tranh chấp xác định theo hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác.

Tại thời điểm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, trên diện tích đất tranh chấp có 18 (mười tám) cây Mận đường kính dưới 02cm; 05 (năm) cây Mít đường kính dưới 02cm; 02 (hai) cây Cam đường kính dưới 02cm; 10 (mười) cây Sở đường kính dưới 02cm; 01 (một) cây Mác mật đường kính dưới 02cm; 70 (bảy mươi) cây Dứa; 01 (một) cây Chè trồng dưới một năm. Những cây này đều do ông Vi Văn Q trồng.

Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá:

Theo giá thị trường đất tranh chấp là 500.000đ/m², tổng trị giá đất tranh chấp là 233.900.000 đồng; trị giá tài sản trên đất gồm: 18 (mười tám) cây Mận = 990.000 đồng; 05 (năm) cây Mít = 265.000 đồng; 02 (hai) cây Cam = 102.000 đồng; 10 (mười) cây Sở = 160.000 đồng; 01 (một) cây Mác mật = 53.000 đồng; 70 (bảy mươi) cây Dứa = 266.000 đồng; 01 (một) cây Chè = 2.650 đồng, giá trị tài sản trên đất là 1.838.650 đồng (một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi đồng). Tổng giá trị đất và tài sản trên đất theo giá thị trường là 235.738.650 đồng (hai trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

Theo giá nhà nước đất tranh chấp là 54.000đ/m², tổng trị giá đất tranh chấp là 25.261.200 đồng; trị giá tài sản trên đất gồm: 18 (mười tám) cây Mận = 990.000 đồng; 05 (năm) cây Mít = 265.000 đồng; 02 (hai) cây Cam = 102.000 đồng; 10 (mười) cây Sở = 160.000 đồng; 01 (một) cây Mác mật = 53.000 đồng; 70 (bảy mươi) cây Dứa = 266.000 đồng; 01 (một) cây Chè = 2.650 đồng, giá trị tài sản trên đất là 1.838.650 đồng (một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi đồng). Tổng giá trị đất và tài sản trên đất theo giá nhà nước là 27.099.850 đồng (hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn tám trăm năm mươi 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 hòa giải không thành.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Đối với diện tích 467,8m^2 nằm trong tổng số 20.506m^2 đất thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02, bản đồ lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp, ổn định qua nhiều đời của gia đình ông

Hoàng Văn H và đã được gia đình ông Hoàng Văn H đăng ký, kê khai có tên trong sổ địa chính, được thể hiện tại biên bản xác minh ngày 15/4/2022, xác định: "… Diện tích đất tranh chấp, nằm trong thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02 bản đồ lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc gia đình ông Hoàng Văn H đã đăng ký kê khai và có tên trong sổ mục kê đất đai của xã (trang số 37)…" và Sổ mục kê đất đai của huyện Cao Lộc ghi ngày 12/8/2011, ghi rõ: Số thứ tự tờ bản đồ số 2, thửa đất số 187, diện tích 20.506m^2, loại đất: Rừng sản xuất, chủ sử dụng Hoàng Văn H. Tại công văn số 215/UBND ngày 13/03/2023 của Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng cung cấp thông tin thửa đất đang có tranh chấp cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc cũng nêu rõ: "… Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 2 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc đang có tranh chấp giữa ông Hoàng Văn H và Vi Văn Q, đang thuộc quyền quản lý, sử dụng bốn đời nay của gia đình ông Hoàng Văn H tại thửa đất này, cụ thể ông Hoàng Văn H nhận quản lý, sử dụng từ năm 1992 do ông Hoàng Văn Th (bố đẻ) chia cho…Thửa đất 187 đo vẽ năm 2008…".

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên có đủ căn cứ để khẳng định, 467,8m^2 đất có các đỉnh điểm ABCDEFGHKL thuộc một phần thửa đất số 50, một phần thửa đất số 68 tờ bản đồ địa chính số 38 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc đo vẽ năm 2001 (theo bản đồ đất lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 2008) thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Hoàng Văn H đã được đăng ký kê khai và có tên trong sổ mục kê đất đai của xã. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 164, khoản 2 Điều 205, khoản 5 Điều 221, Điều 234 Bộ luật dân sự

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Hoàng Văn H, bà Nông Thị D; buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp 467,8m^2 đất với gia đình ông Hoàng Văn H.

Gia đình ông Hoàng Văn H được quyền quản lý, sử dụng 467,8m^2 đất có các đỉnh điểm ABCDEFGHKL thuộc một phần thửa đất số 50, một phần thửa đất số 68 tờ bản đồ địa chính số 38 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc đo vẽ năm 2001 (theo bản đồ đất lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 2008), gia đình ông Hoàng Văn H có trách nhiệm đi kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ghi nhận việc nguyên đơn ông Hoàng Văn H tự nguyện thanh toán số tiền cây cối mà bị đơn đã trồng trên diện tích đất tranh chấp theo giá Hội đồng định giá đã định giá, và giao toàn bộ số cây cối trên diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông Hoàng Văn H sở hữu, sử dụng;

Về chi phí cho xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định phía bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Hoàng Văn H: Nhất trí như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không có ý kiến tranh luận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: Bà Nông Thị D và anh Hoàng Ngọc T không có ý kiến tranh luận. Bà Nông Thị D nhất trí như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Bị đơn tranh luận: Ông Vi Văn Q không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn: Bà Lương Thị Ch không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng nghị án là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, phía bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 115, Điều 165, Điều 180, Điều 182, Điều 183, Điều 184, Điều 185 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 161, khoản 1 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 170 và Điều 203 luật Đất đai năm 2013 tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H. Ông Hoàng Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 467,8m^2 thuộc một phần thửa 50 và một phần thửa 68 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn là một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 2).

Buộc hộ gia đình bị đơn ông Vi Văn Q phải chấm dứt hành vi tranh chấp 467,8m^2 thuộc một phần thửa 50 và một phần thửa 68 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn là một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 2) với hộ gia đình ông Hoàng Văn H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn H tự nguyện thanh toán trị giá 18 (mười tám) Cây Mận; 05 (năm) Cây Mít; 02 (hai) Cây Cam; 10 (mười) Cây Sở; 01 (một) Cây Mác mật; 70 (bảy mươi) Cây Dứa và 01 (một) Cây Chè là 1.838.650 đồng (một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi đồng) cho gia đình bị đơn ông Vi Văn Q và ông Hoàng Văn H được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp bao gồm 18 (mười tám) Cây

Mận; 05 (năm) Cây Mít; 02 (hai) Cây Cam; 10 (mười) Cây Sở; 01 (một) Cây Mác mật; 70 (bảy mươi) Cây Dứa và 01 (một) Cây Chè.

Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn H được chấp nhận nên bị đơn ông Vi Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn và những người làm chứng ông Hứa Văn Tr, ông Lăng Văn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, đã có biên bản lấy lời khai và bản tự khai, đều đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông cha để lại, nhưng tại biên bản xác minh ngày 15/4/2022, Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc xác định: "...Diện tích đất tranh chấp, nằm trong thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02 bản đồ lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc gia đình ông Hoàng Văn H đã đăng ký kê khai và có tên trong sổ mục kê đất đai của xã (tại trang số 37)..." và Sổ mục kê đất đai của Ủy ban nhân dân huyện Cao Lộc ghi ngày 12/8/2011, ghi rõ: "Số thứ tự tờ bản đồ số 2, thửa đất số 187, diện tích 20.506m^2, loại đất: Rừng sản xuất, chủ sử dụng Hoàng Văn H" và tại công văn số 215/UBND ngày 13/03/2023 của Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng cung cấp thông tin thửa đất đang có tranh chấp cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc cũng đã nêu rõ: "Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 2 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc đang có tranh chấp giữa ông Hoàng Văn H và Vi Văn Q, gia đình ông Hoàng Văn H đã quản lý, sử dụng từ thời ông cha, cụ thể ông Hoàng Văn H nhận quản lý, sử dụng từ năm 1992 do ông Hoàng Văn Th (bố đẻ) chia cho…", như vậy lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc đất là của ông cha để lại là có căn cứ.

[4] Về quá trình quản lý, sử dụng: Ông Hoàng Văn H cho rằng, sau khi được chia đất gia đình ông quản lý sử dụng liên tục không có tranh chấp, diện tích đất này liền dải rừng Hồi của gia đình ông. Hàng năm ông vẫn trồng cây ngắn ngày như ngô, khoai, sắn. Năm 2015, ông bị tai nạn giao thông nên không

đủ sức khỏe để đến canh tác thửa đất trên. Sau khi bị tai nạn, năm 2016 ông được Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng xác nhận là người khuyết tật vận động mức độ nặng, đến cuối năm 2021, khi sức khỏe ổn định gia đình mới tiếp tục lên diện tích đất tranh chấp phát cỏ để canh tác. Tháng 02/2022, khi gia đình ông lên cuốc hốc để trồng Hồi thì phát hiện ông Vi Văn Q tự ý trồng một số cây trên đất của ông, ông ngăn cản nên hai bên xảy tranh chấp, ông khẳng định năm 2022 ông Vi Văn Q mới trồng cây và khi trồng thì đã phát sinh tranh chấp. Còn ông Vi Văn Q cho rằng, đất tranh chấp từ khi được chia gia đình ông thường xuyên canh tác, trồng ngô, sắn, gừng và từ năm 2015 đến năm 2022 bắt đầu trồng các một số loại cây ăn quả khác như mít, mận, bưởi, sở, cam, dứa, mác mật và 02 khóm tre. Đến này 15/01/2022, gia đình ông Hoàng Văn H đến phần đất này phát cỏ và nhổ những cây cam gia đình ông mới trồng nên hai bên xảy ra tranh chấp. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2023, toàn bộ các cây trên đất tranh chấp đều do ông Vi Văn Q trồng, ông Vi Văn Q cho rằng trồng cây trên đất từ 2015 nhưng ông Hoàng Văn H không thừa nhận mà cho rằng năm 2022 ông Vi Văn Q mới trồng cây, các cây có trên đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định đều có kích thước như nhau (trên dưới 2cm) nên ông Hoàng Văn H cho rằng ông Vi Văn Q khai trồng cây mít năm 2015 là không có căn cứ. Tại phiên toà ông Hoàng Văn H cung cấp hai bức ảnh chụp khu đất tranh chấp chụp năm 2021, ông Quý cũng thừa nhận khu đất trong bức ảnh chính là khu đất tranh chấp, nhưng thời điểm đó trên đất chưa có các cây ông Vi Văn Q trồng nên việc ông Vi Văn Q khai trồng cây từ 2015 là không có cơ sở. Hơn nữa, nếu có việc trồng cây từ năm 2015 như ông Vi Văn Q trình bày thì cũng là trồng sau thời điểm ông Hoàng Văn H đi kê khai nhận đất và đã đứng tên trên Sổ mục kê. Như vậy, căn cứ lời khai của các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng về quá trình quản lý, sử dụng đất có cơ sở xác định gia đình ông Hoàng Văn H có quá trình quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp, năm 2008 đo đạc bản đồ địa chính ông Hoàng Văn H đứng tên trong Sổ mục kê đất đai.

[5] Theo Kết quả Giám định ngày 25/7/2022 của Giám định viên Đàm Văn Tuệ, giám định theo vụ việc kết luận:

[6] Xác định ranh giới, vị trí khu đất tranh chấp so với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc: Khu đất đang tranh chấp diện tích SABCDEFGHKL= S1 + S2= 467,8m2 tại Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số 03-2023 do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 04/01/2023 có vị trí chồng, lấn với một phần diện tích của thửa đất số 50, 68 bản đồ địa chính số 38 tỷ lệ 1:1000 xã Thụy Hùng năm 2001. Cụ thể: Diện tích chồng, lấn thuộc thửa số 50 là S1 = 24,1m2 có vị trí đỉnh thửa A-B-K-L; Diện tích chồng, lấn thuộc thửa số 68 là S2 = 443,7m2 có vị trí đỉnh thửa B-C-D-E-F-G-H-K.

[7] Xác định ranh giới, vị trí khu đất tranh chấp so với bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10.000 xã Thụy Hùng năm 2008: Khu đất đang tranh chấp diện tích SABCDEFGHKL= S1 + S2= 467,8m2 tại Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số 03-2023 do

Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 04/01/2023 có vị trí chồng, lấn (thuộc, nằm trong) thử đất số 187, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 tỷ lệ 1:10.000 xã Thụy Hùng năm 2008.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 467,8m^2 tại Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó có 24,1m^2 (S1) thuộc một phần diện tích thửa đất số 50; 443,7m^2 (S2) thuộc một phần thửa đất số 68. Diện tích đất tranh chấp nêu trên đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 38 tỷ lệ 1:1000 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2001 (đối chiếu theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2008 thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02) và buộc ông Vi Văn Q chấm dứt hành vi tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy: Theo văn bản của đại diện Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn thì thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính Lâm nghiệp xã Thụy Hùng trước đây đã được giao cho bố ông Hoàng Văn H là Hoàng Văn Thquản lý, sử dụng, sau đó là đến ông Hoàng Văn H và ông Hoàng Văn H đã đăng ký kê khai với nhà nước. Tại sổ mục kê quyển số 01 xã Thụy Hùng cũng thể hiện thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc đối tượng quản lý là hộ ông Hoàng Văn H. Còn đối với hộ gia đình ông Vi Văn Q thì không có tài liệu nào thể hiện quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất này. Tại biên bản xác minh thu thập chứng cứ ngày 14/6/2023 tại Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc xác định thửa đất số 50, 68 tờ bản đồ địa chính số 38 tỷ lệ 1:1000 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2001 là đất chưa có tên người sử dụng. Như vậy các tài liệu, chứng cứ đều phù hợp với lời khai của ông Hoàng Văn H về nguồn gốc cũng như quá trình quản lý sử dụng của gia đình ông Hoàng Văn H. Ngoài ra ông Hoàng Văn H cũng cung cấp tài liệu liên quan đến việc bản thân bị tai nạn là Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc xác nhận ông Hoàng Văn H bị khuyết tật vận động mức độ nặng ngày 11/11/2016, sau khi bị tai nạn nên không thể canh tác đối với phần đất trên từ năm 2015 là phù hợp với lời khai của bị đơn ông Vi Văn Q về việc trồng các cây hiện có trên đất tranh chấp bắt đầu từ năm 2015. Do vậy việc nguyên đơn ông Hoàng Văn H khởi kiện yêu cầu ông Vi Văn Q trả lại diện tích đất tranh chấp 467,8m^2 đất thuộc một phần thửa số 50 và một phần thửa số 68 tờ bản đồ địa chính số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2008 thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 02) và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1, 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ căn cứ để chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất: Xét thấy việc gia đình ông Vi Văn Q trồng cây trên đất của ông Hoàng Văn H khi ông Hoàng Văn H đã đứng tên trên Sổ mục kê là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hoàng Văn H, ông Hoàng Văn H yêu cầu ông Vi Văn Q phải di dời 18 (mười tám) cây Mận; 05 (năm) cây Mít, 02 (hai) cây Cam, 10 (mười) cây Sở, 01 (một) cây Mác mật, 70

(bảy mươi) cây Dứa, 01 (một) cây Chè trên đất tranh chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Hoàng Văn H tự nguyện chấp nhận thanh toán giá trị 18 (mười tám) cây Mận; 05 (năm) cây Mít, 02 (hai) cây Cam, 10 (mười) cây Sở, 01 (một) cây Mác mật, 70 (bảy mươi) cây Dứa, 01 (một) cây Chè cho gia đình ông Vi Văn Q theo giá Hội đồng định giá đã định giá với số tiền là 1.838.650 đồng (một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi đồng) và ông được sở hữu, sử dụng 18 (mười tám) cây Mận; 05 (năm) cây Mít, 02 (hai) cây Cam, 10 (mười) cây Sở, 01 (một) cây Mác mật, 70 (bảy mươi) cây Dứa, 01 (một) cây Chè trên diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy ý kiến của ông Hoàng Văn H đưa ra không làm giảm giá trị tài sản, vì việc di dời ít nhiều cũng ảnh hưởng đến giá trị và tỷ lệ sống của cây, nên ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn H là phù hợp.

[10] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng là 12.273.000 đồng (mười hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng), yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn H được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn ông Vi Văn Q phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 12.273.000 đồng (mười hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng). Chi phí này nguyên đơn ông Hoàng Văn H đã tạm ứng nộp trước, bị đơn ông Vi Văn Q có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Hoàng Văn H số tiền 12.273.000 đồng (mười hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

[11] Về chi phí giám định bản đồ là 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng), yêu cầu giám định của nguyên đơn ông Hoàng Văn H có căn cứ, do vậy bị đơn ông Vi Văn Q phải chịu số tiền chi phí giám định bản đồ. Chi phí này nguyên đơn ông Hoàng Văn H đã tạm ứng nộp trước, ông Vi Văn Q có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Hoàng Văn H số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

[12] Về tính lãi chậm trả: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[13] Về án phí: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn ông Hoàng Văn H được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, do vậy ông Hoàng Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Vi Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Đối với tài sản trên đất ông Hoàng Văn H tự nguyện thanh toán trị giá toàn bộ cây trên đất theo giá

Hội đồng định giá đã xác định, nên ông Hoàn Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

[14] Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên ông Hoàng Văn H và ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Ý kiến tranh luận của bị đơn ông Vi Văn Q không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[15] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 4, Điều 5, Điều 26; khoản 1, 3 Điều 95; khoản 3 Điều 100; Điều 101; khoản 1, 5, 7 Điều 166; Điều 170; khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 11; Điều 115; Điều 165; Điều 169; Điều 180; Điều 182; Điều 183; Điều 184; Điều 185; Điều 236; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5; khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 161; khoản 1 Điều 162; khoản 1 Điều 165; Điều 184; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 229; Điều 266; Điều 271; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H.

2. Hộ ông Hoàng Văn H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 467,8m^2 có vị trí đỉnh thửa đất tranh chấp là ABCDEFGHKL, tại Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó có 24,1m^2 (S1) thuộc một phần diện tích thửa đất số 50 có vị trí đỉnh thửa A-B-K-L; 443,7m^2 (S2) thuộc một phần thửa đất số 68 có vị trí đỉnh thửa B-C-D-E-F-G-H-K. Diện tích đất tranh chấp nêu trên đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 38 tỷ lệ 1:1000 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2001 (theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2008 thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 2), có ranh giới tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp một phần thửa đất số 50 và 68 (một phần thửa số 187), vị trí đỉnh A, B, C, D, E, F theo đường gấp khúc.

Phía Tây giáp một phần thửa đất số 50 (một phần thửa số 187), vị trí đỉnh A, L theo đường thẳng.

Phía Đông giáp rãnh ranh giới đất tranh chấp và một phần thửa đất số 68 (một phần thửa số 187), vị trí đỉnh F, G theo đường thẳng.

Phía Nam giáp tà luy đất cao khoảng 01m của nhà ông Hoàng Văn H; vị trí đỉnh G, H, K, L theo đường gấp khúc.

(Theo bản trích đo địa chính số 03-2023, hệ tọa độ VN2000, thôn Còn Pheo, tờ số 38, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc do Công ty cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn đo đạc kèm theo Bản án)

3. Hộ ông Hoàng Văn H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

4. Buộc ông Vi Văn Q, bà Lương Thị Ch, bà Hướng Thị T và anh Vi Văn L chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích đất 467,8m^2 tại Thôn C, xã Th, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó có 24,1m^2 (S1) thuộc một phần diện tích thửa đất số 50; 443,7m^2 (S2) thuộc một phần thửa đất số 68. Diện tích đất tranh chấp nêu trên đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 38 tỷ lệ 1:1000 xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2001 (theo bản đồ Lâm nghiệp xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn năm 2008 thuộc một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 2) đối với hộ ông Hoàng Văn H.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn H: Ông Hoàng Văn H tự nguyện thanh toán trị giá 18 (mười tám) cây Mận; 05 (năm) cây Mít, 02 (hai) cây Cam, 10 (mười) cây Sở, 01 (một) cây Mác mật, 70 (bảy mươi) cây Dứa, 01 (một) cây Chè là 1.838.650 đồng (một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi đồng) cho ông Vi Văn Q và ông Hoàng Văn H được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm 18 (mười tám) cây Mận; 05 (năm) cây Mít, 02 (hai) cây Cam, 10 (mười) cây Sở, 01 (một) cây Mác mật, 70 (bảy mươi) cây Dứa, 01 (một) cây Chè.

6. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định bản đồ: Ông Vi Văn Q phải chịu tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định bản đồ là 13.473.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng). Ông Vi Văn Q phải thanh toán cho ông Hoàng Văn H số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định bản đồ đã nộp tạm ứng trước là 13.473.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

7. Về tính lãi chậm trả: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí: Bị đơn ông Vi Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để nộp ngân sách nhà nước.

9. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi 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 kể từ ngày bản án được niêm yết.

10. Quyền thi hành án: 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Đặng Thị Duyện