TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: **06** /2022/DS- ST
Ngày 26 / 7 / 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG – TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Toàn

Các Hội thẩm nhân dân :
1- Ông Lã Văn Minh
2- Bà Nguyễn Thị Bắc

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Viết Chung – Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Động.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động tham gia phiên toà: Ông Hoàng Minh Đức - Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2021/TLST- DS, ngày 25/10/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXX – ST, ngày 06 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2022/QĐHPT – ST, ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1966; Có mặt
Địa chỉ: Tổ dân phố số 3, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

* Bị đơn: Ông Lương Kim C, sinh năm 1952
Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện S, do ông Lâm Văn B – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Động là người đại diện theo ủy quyền;
2. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1955
3. Anh Lương Hoàng Mạnh H, sinh năm 1981
4. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1988

Đều cư trú tại: TDP số 1, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Bùi Huy T1, sinh năm 1965
6. Anh Bùi Hữu T2, sinh năm 1989
7. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1990

Đều cư trú tại: TDP số 3, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

8. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1947

Địa chỉ cư trú: TDP Thượng 1, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

9. Anh Hoàng Xuân K, sinh năm 1981

Địa chỉ cư trú: Thôn V, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

(Ông T1, anh T2, chị Tr đã ủy quyền cho bà T là người đại diện tham gia tố tụng; Anh K, bà C, ông B có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông C, bà V, anh H, chị N vắng mặt tại phiên tòa không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ cũng như tại phiên toà nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 2010, cá nhân bà có mua chuyển nhượng của gia đình bà Hoàng Thị C 01 lô đất, khi đó gia đình bà C đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.281m^2 tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động. Đến ngày 21/9/2012, bà đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM101817, diện tích 9.281m^2, thuộc lô 1a, không có số tờ bản đồ, mục đích sử dụng để trồng cây lâu năm tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động cấp cho bà Hoàng Thị T.

Nguyên nhân tranh chấp: Do khi gia đình bà C chuyển nhượng đất cho bà thì trước đó con bà C đã cho anh Lương Hoàng Mạnh H ở Tổ dân phố số 1, thị trấn A mượn một phần đất để trồng cây, khi mượn không có lập văn bản giấy tờ mà chỉ nói miệng và không hẹn thời hạn trả cụ thể, chỉ khi nào gia đình bà C cần thì thông báo trước cho anh H phải trả. Sau khi bà mua đất của bà C bà có nhắc anh H về việc trả đất những anh H hỏi mượn thêm thời gian sau thu hoạch cây sẽ trả nên bà đã đồng ý. Năm 2015, bà yêu cầu anh H trả đất cho bà nhưng anh H không trả mà lại cho ông Lương Kim C là bố đẻ là người quản lý, canh tác trồng cây. Từ đó đến nay ông C tự nhận diện tích đất trên của mình và quản lý, sử dụng không trả cho bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu gia đình ông Lương Kim C phải trả lại diện tích đất 2.322,9m^2 để bà quản lý, sử dụng, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Đối với phần đất ông Lương Kim C đã bán cho ông Vi Thái Đ 359,3m^2, ông Nguyễn Văn K 102,6m^2, ông Đỗ Văn B 326,2m^2, ông Hoàng Văn Đ 343,3m^2; tổng diện tích 1.131,4m^2. Ngoài ra trên đất có gia đình ông Vũ Văn K quản lý 160,4m^2 và ông Lương Kim C quản lý 378,5m^2; tất cả đất hiện các gia đình này đã xây vành lao, mộ. Đối phần đất này bà không yêu cầu xem xét, giải quyết.

2. Bị đơn ông Lương Kim C xác nhận một phần lời khai của bên nguyên đơn tại biên bản ghi lời khai trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Năm 1994, ông Hoàng Xuân Đ chồng bà Hoàng Thị Ch có cho ông 01 thửa đất tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, diện tích cụ thể là bao nhiêu ông không rõ, khi cho không lập văn bản giấy tờ gì mà chỉ nói bằng miệng; sau khi nhận đất

ông Đ cho thì ông đã quản lý, sử dụng trồng cây từ đó cho đến nay. Từ ngày quản lý, sử dụng đất cho đến nay ông không có giấy tờ gì về đất và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên nhân tranh chấp: Năm 2015 bà T cho rằng phần đất ông Đ cho ông đang quản lý, sử dụng ông không biết là như thế nào, ông không biết đất đó là của bà T.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông phải trả diện đất 2.322,9m^2 thì ông không biết bà T là ai, ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T; ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

** Lời trình bày của ông Bùi Huy T1 (là Chồng bà T nguyên đơn)*: Năm 2010, cá nhân bà T có mua chuyển nhượng của gia đình bà Hoàng Thị C 01 lô đất diện tích 9.281m^2 tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động. Đến ngày 21/9/2012, bà T đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM101817, diện tích 9.281m^2, mục đích sử dụng để trồng cây lâu năm tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động cấp cho bà Hoàng Thị T.

Đất bà T do mua nhận chuyển nhượng mà có và đã được UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà T mua đất của gia đình bà C là cá nhân bà T tự mua bằng tiền của bà T nên các thành viên trong gia đình ông không liên quan nên ông từ chối tham gia tố tụng; ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Lời trình bày của anh Bùi Hữu T2, Nguyễn Thị Tr (là con bà T nguyên đơn)*: Năm 2010, mẹ anh chị có mua chuyển nhượng của gia đình bà Hoàng Thị C 01 lô đất diện tích 9.281m^2 tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động. Đến ngày 21/9/2012, bà T đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM101817, diện tích 9.281m^2, mục đích sử dụng để trồng cây lâu năm tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động cấp cho bà Hoàng Thị T.

Đất bà T do mua nhận chuyển nhượng mà có và đã được UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà T mua đất của gia đình bà C là cá nhân bà T tự mua bằng tiền của bà T nên các thành viên trong gia đình anh chị không liên quan nên anh chị từ chối tham gia tố tụng; anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Lời trình bày của bà Hoàng Thị C*: Năm 1994 gia đình bà có mua chuyển nhượng 01 thửa đất diện tích 19.434m^2 tại lán Than, thôn Vá, xã An Bá của bà Lê Thị G và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, gia đình bà quản lý, canh tác trồng cây. Năm 2010, gia đình bà có bán chuyển nhượng lại 1 phần phần đất cho chị Hoàng Thị T diện tích 9.281m^2 tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động. Ngày 21/9/2012, chị T đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà khẳng định, Gia đình bà hay chồng bà không cho đất như ông C trình bày, ông C nói sai sự thật, nếu cho thì phải bằng giấy tờ không nói bằng miệng được. Do năm 1999, thì con trai bà Hoàng Xuân K có chơi bạn bè với anh Lương Hoàng Mạnh H con trai ông C nên anh K đã tự ý cho anh H mượn 1 phần đất để trồng cây, việc anh K cho anh H mượn đất như thế nào gia đình không biết, sau khi anh H trồng cây xong gia đình bà mới biết. Khi biết gia đình bà đã nhắc nhở anh H và sau khi mua đất chị T cũng nhắc nhở anh H trả lại đất nhiều lần nhưng anh H cứ khất xin cho mượn thêm thời gian; nhưng từ đó anh H và gia đình ông C trồng cây không trả nữa.

Nay bà T khởi kiện thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; (Ông Hoàng Xuân Đ là chồng của bà đã chết tháng 8/1997).

* *Lời trình bày của anh Hoàng Xuân K*: Năm 1994 gia đình anh có mua chuyển nhượng 01 thửa đất diện tích 19.434m^2 tại lán Than, xã An Bá của bà Lê Thị G và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999; Năm 2010 gia đình anh có bán chuyển nhượng 1 phần phần đất cho chị Hoàng Thị T diện tích 9.281m^2 tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động. Ngày 21/9/2012, chị T đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh Lương Mạnh H là con trai ông C có chơi bạn bè với anh, năm 1999 anh đã tự ý có cho anh H mượn 1 phần đất để trồng cây, do anh H hỏi mượn, hai bên chỉ nói bằng miệng, thời gian trả khi nào gia đình anh có yêu cầu thì anh H phải trả, diện tích đất anh cho anh H mượn không đo nên không biết là bao nhiêu. Sau khi anh H trồng cây xong thì gia đình bố mẹ anh biết; khi biết gia đình anh đã nhắc nhở anh H và anh cũng nhắc nhở anh H trả lại đất, sau khi mua đất chị T cũng nhắc nhở anh H trả lại đất nhiều lần nhưng anh H cứ khất xin cho mượn thêm thời gian; nhưng từ đó anh H và gia đình ông C trồng cây không trả nữa.

Nay bà T khởi kiện thì anh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật;

* *Lời trình bày của bà Hoàng Thị V (là vợ ông C bị đơn)*: Năm 1994, ông Hoàng Xuân Đ chồng bà Hoàng Thị C có cho ông Lương Kim C chồng bà 01 thửa đất tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá; vị trí, diện tích cụ thể đất bà không rõ, việc cho như thế nào và có văn bản hay không bà không rõ; sau khi nhận đất ông Đ cho ông C đã quản lý, sử dụng trồng cây từ đó cho đến nay.

Nguyên nhân tranh chấp: Năm 2015, bà T cho rằng ông C quản lý, sử dụng đất là của bà T bà không biết là như thế nào; việc bà T mua chuyển nhượng đất của bà C ông Đ như thế nào gia đình bà không rõ.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu trả đất thì Tòa án giải quyết giữa ông C với bà T theo quy định của pháp luật.

* *Lời trình bày của anh Lương Hoàng Mạnh H, chị Hoàng Thị Nc (là con ông C bị đơn)*: Năm 1994, ông Hoàng Xuân Đ chồng bà Hoàng Thị C có cho bố anh chị là ông Lương Kim C 01 thửa đất tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá; vị

trí, diện tích cụ thể đất anh chị không rõ, việc cho như thế nào và có văn bản hay không anh chị không rõ; sau khi nhận đất ông Đ cho thì ông C đã quản lý, sử dụng trồng cây từ đó cho đến nay.

Nguyên nhân tranh chấp: Năm 2015, bà T cho rằng ông C quản lý, sử dụng đất là của bà T anh chị không biết là như thế nào; việc bà T mua chuyển nhượng đất của bà C ông Đ như thế nào gia đình anh chị không rõ.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu trả đất thì Tòa án giải quyết giữa ông C với bà T theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm của UBND huyện Sơn Động:*

- Về điều kiện giao đất và cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Tiện và trình tự, thủ tục giao đất và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị T;

Năm 1994, gia đình ông Hoàng Xuân Đ, bà Hoàng Thị C có mua chuyển nhượng 01 thửa đất vườn, diện tích 19.434m^2 tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá của bà Lê Thị G (Đất của bà Giỏi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi mua chuyển nhượng ngày 11/10/1999 gia đình ông Đ, bà C đã được UBND huyện Sơn Động cấp sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Hoàng Thị C.

Năm 2010, gia đình ông Đ có bán chuyển nhượng 1 phần phần đất của thửa đất trên cho bà Hoàng Thị T, diện tích 9.281m^2. Ngày 21/9/2012, bà T đã làm thủ tục tách sổ sang tên và được UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM101817, diện tích 9.281m^2, thuộc lô 1a, không có số tờ bản đồ, mục đích sử dụng để trồng cây lâu năm, cấp cho bà Hoàng Thị T.

Nguyên nhân tranh chấp: UBND huyện không nắm rõ, nhưng hiện nay ông Lương Kim C là người đang quản lý, canh tác trồng cây vào 1 phần thửa đất của bà Hoàng Thị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về hồ sơ cấp đất của bà Hoàng Thị T hiện đang tranh chấp với ông C đã có gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng đất, biên bản kiểm tra thẩm định của UBND xã An Bá, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới; phiếu chuyển thông tin địa chính, biên lai thu lệ phí trước bạ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị C và bà Hoàng Thị T.

Thửa đất của bà T mua lại của gia đình bà C, khi mua bán hai bên đã được xác định vị trí và diện tích tại thực địa, sau đó đã được UBND huyện Sơn Động đã thẩm tra, lập hồ sơ và cấp giấy nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị T. Như vậy, về trình tự, thủ tục lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về diện tích đất được giao ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Hoàng Thị T so với diện tích đất tại thực địa có sự chênh lệch nhau 90,2m^2;

Lý do diện tích đất của bà T đo đạc tại thực địa ít hơn với Giấy chứng nhận được giao là do tại thời điểm giao máy móc thiết đo đạc có thể độ chính xác thấp hoặc do địa hình thửa đất phức tạp, rộng nên có sự sai số; việc diện tích đất của bà T ít nhưng vẫn đúng vị trí thửa đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại thời điểm lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị T, lô đất của bà Hoàng Thị T đã được thể hiện trên bản đồ địa chính của UBND xã A chưa và Quan điểm của UBND huyện về việc giải quyết vụ án;

Tại thời điểm lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị T thì đất tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá chưa được lập bản đồ quản lý đất đai; do đó việc xác định vị trí thửa đất của bà Hoàng Thị T bằng vị trí ranh giới giữa các thửa với nhau trên thực địa và sơ đồ vẽ thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp và do Tòa án thu thập xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

a) Kết quả xem xét, thẩm định:

****** *Diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hiện gia đình ông C đang quản lý:* Diện tích 2.322,9m^2, vị trí 1 gồm các điểm: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 52, 53, 54, 56, 57; vị trí 2 gồm các điểm: 31, 32, 36, 34, 35, 36, 37, 38, 39 (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

** Diện tích đất ông C đã bán các hộ khác đang quản lý nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết:* Diện tích 1.670,3m^2, vị trí gồm các điểm: 15, 16, 17, 18, 22, 24, 29, 30, 31, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 48, 19, 20, 21; vị trí 2 gồm các điểm: 32, 33, 34, 36.

** Về tài sản trên đất tranh chấp:* Gia đình ông C trồng Cây keo có đường kính gốc từ 03- 05cm = 294cây, từ 05 - 10cm = 196cây, dưới 03 cm = 490 cây.

* Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.322,9m^2 bà T yêu cầu ông C đang quản lý, sử dụng nằm trong diện tích đất 9.281m^2 bà Hoàng Thị T đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM101817, thuộc lô 1a, chưa có tờ bản đồ, thuộc khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động.

b) Kết quả định giá tài sản trên đất tranh chấp: Về đất giá = 150.000đ/ m^2; cây keo có đường kính gốc dưới 03cm = 7.000đ/cây, cây keo có đường kính gốc từ 03 – 05cm = 12.000đ/cây, cây keo có đường kính gốc từ 05 – 10cm = 19.000đ/cây.

5. Phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến kết thúc phần tranh luận chuyển vào nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án bị

đơn ông C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh H, chị N và bà V không đến làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án nhiều lần và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là vi phạm về nghĩa vụ.

Về giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 138, 164, 166, 175, 185, 357, 468 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 35, Điều 91, 147, 157, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 49, Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

a). Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T

b). Buộc bị đơn ông Lương Kim C; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, anh Lương Hoàng Mạnh H và chị Hoàng Thị N phải trả cho bà Hoàng Thị T quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.322,9m^2 nằm trong lô 1a, tờ bản đồ 00 thuộc khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động; gồm các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 52, 53, 54, 56, 57; vị trí 2 gồm các điểm: 31, 32, 36, 34, 35, 36, 37, 38, 39; cụ thể các cạnh có độ dài như sau: Điểm 8-9 = 18,1m, 1- 9 = 16,51m, 10- 12= 7,45m, 12 - 13 = 20,01m, 13- 14 = 20,5m, 14- 15 = 13,45m, 15- 21= 16,33m, 20- 21 = 10,28m, 19- 20 = 12,08m, 19 - 48 = 14,1m, 48 - 56= 4,69m, 54 - 56 = 7,69m, 53- 54 = 28,1m, 52 – 53 = 15,78m, 8 – 52 = 27,21m. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

c). Giao cho bà Hoàng Thị T được sở hữu toàn bộ tài sản do gia đình ông Lương Kim C tạo lập gắn liền trên đất gồm: Cây keo có đường kính gốc từ 03-05cm = 294cây, từ 05 - 10cm = 196cây, dưới 03 cm = 490 cây.

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T phải trả cho ông Lương Kim C, bà Hoàng Thị V số tiền giá trị tài sản cây keo là: 10.862.000đ.

d). Về án phí: Bị đơn ông Lương Kim C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm phần không có giá ngạch; bà Hoàng Thị T phải chịu 543.000đ án phí DSST phần có giá ngạch.

đ). Về tiền chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lương Kim C phải chịu toàn bộ tiền thẩm định, định giá 11.684.000đ; toàn bộ số tiền ông C nộp trả cho bà Tiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Chủ tịch UBND huyện S ủy quyền cho ông Lâm Văn B là người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng, giấy ủy quyền số: 1376/UBND-NC, ngày 30/5/2022; ông Bùi Huy T1, anh Bùi Hữu T2, chị Nguyễn Thị Tr ủy quyền cho bà Hoàng Thị T là người đại diện tham gia tố tụng. Các đương sự ủy quyền đúng theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Dân sự cần được chấp nhận.

Tại phiên tòa ông Lâm Văn B, bà Hoàng Thị C và anh Hoàng Xuân K có đơn xin xét xử vắng mặt; do vậy, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt ông B, bà C, anh K theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông C, bà V, anh H và chị N vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý; do vậy, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt ông C, bà V, anh H và chị N theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Hoàng Thị T khởi kiện yêu cầu giải quyết thửa đất tranh chấp tại huyện Sơn Động và bị đơn có hộ khẩu và đang cư trú tại huyện Sơn Động. Xét quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà T đưa ra căn cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình: Đất do mua chuyển nhượng năm 2010 và đã được UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BM 101817, ngày 19/9/212 mang tên bà Hoàng Thị T.

Bị đơn ông Lương Kim C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, anh Lương Hoàng Mạnh H và chị Hoàng Thị N không xuất trình giao nộp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp"*.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ mà các bên đương sự cung cấp, ý kiến quan điểm của UBND huyện Sơn Động, Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động về việc giải quyết vụ án; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cũng như kết quả xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguồn gốc thửa đất: Năm 1994 gia đình ông Đ, bà C có mua chuyển nhượng 01 thửa đất diện tích 19.434m^2 tại lán Than, thôn Vá, xã An Bá của bà Lê Thị G; năm 1999 ông Đ, bà C đã được UBND huyện Sơn Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, gia đình ông Đ, bà C có bán chuyển nhượng lại 1 phần phần đất cho bà Hoàng Thị T diện tích 9.281m^2 tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động. Ngày 21/9/2012, bà T đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện Sơn Động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 101817, diện tích 9.281m^2, thuộc lô 1a, tờ bản đồ không số, mục đích sử dụng để trồng cây lâu năm tại khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động cấp cho bà Hoàng Thị T.

Nguyên nhân tranh chấp: Anh Hoàng Xuân K là con ông Đ, bà C và anh Lương Hoàng Mạnh H con ông C là bạn chơi với nhau, do đó năm 1999 anh K không hỏi gia đình mà đã tự ý có cho anh H mượn 1 phần đất để trồng cây, cụ thể

diện tích, vị trí thì không rõ; anh K cho anh H mượn hai bên chỉ nói bằng miệng, thời gian trả khi nào gia đình anh K có yêu cầu thì anh H phải trả. Sau khi anh H trồng cây xong thì ông Đ, bà C mới biết việc anh K cho anh H mượn đất; khi biết ông Đ, bà C đã nhắc nhở anh H trả lại đất, sau khi mua đất bà T cũng nhắc nhở anh H trả lại đất nhiều lần nhưng anh H cứ khất xin cho mượn thêm thời gian để cây đến tuổi khai thác, nhưng từ đó cho đến nay anh H đã chuyển cho ông C là bố đẻ trồng cây, ông C đã không trả lại cho bà T.

UBND xã An Bá, UBND huyện Sơn Động đều xác định: Quá trình giao đất, lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị T là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định UBND huyện Sơn Động lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T đã cung cấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình; Bị đơn ông Lương Kim C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, anh Lương Hoàng Mạnh H và chị Hoàng Thị N ngoài lời trình bày đất do ông Hoàng Xuân Đ cho thì không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

Từ những phân tích nêu trên đối với phía bị đơn đưa ra những căn cứ pháp lý để bảo vệ quyền lợi cho mình là không có cơ sở chấp nhận. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T; Buộc bị đơn ông Lương Kim C; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, anh Lương Hoàng Mạnh H và chị Hoàng Thị N phải trả cho bà Hoàng Thị T quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.322,9m^2 nằm trong lô 1a, không có tờ bản đồ, thuộc khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động; gồm các điểm: Vị trí 1 gồm điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 52, 53, 54, 56, 57; vị trí 2 gồm các điểm: 31, 32, 36, 34, 35, 36, 37, 38, 39; cụ thể các cạnh có độ dài như sau: Điểm 8-9 = 18,1m; 1- 9 = 16,51m; 10- 12= 7,45m; 12 - 13 = 20,01m; 13- 14 = 20,5m; 14- 15 = 13,45m; 15- 21= 16,33m; 20- 21 = 10,28m; 19- 20 = 12,08m; 19 - 48 = 14,1m; 48 - 56= 4,69m; 54 - 56 = 7,69m; 53- 54 = 28,1m; 52 – 53 = 15,78m; 8 – 52 = 27,21m. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Đối với tài sản gắn liền trên đất: Trên đất gia đình Ông C, bà V đã trồng, cây keo có đường kính gốc từ 03- 05cm = 294cây, từ 05 - 10cm = 196cây, dưới 03 cm = 490 cây. Số cây mà gia đình ông C, bà V trồng chưa đến tuổi khai thác, nếu di dời tài sản sẽ giảm hoặc mất giá trị. Vì vậy, bà T nhận được đất thì phải nhận tài sản gắn liền trên đất thì mới bảo đảm cho quyền lợi cho gia đình ông C, bà V. Do yêu cầu của nguyên đơn bà T được chấp nhận, nên cần giao cho bà T được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất do gia đình ông C, bà V tạo lập trên đất.

Bà Hoàng Thị T trả cho gia đình ông C, bà V số tiền giá trị tài sản trên đất (cây keo) tương ứng với số tiền là: 10.862.000đ.

[4] Đối với phần đất ông C đã bán cho ông Vi Thái Đ 359,3m^2, ông Nguyễn Văn K 102,6m^2, ông Đỗ Văn B 326,2m^2, ông Hoàng Văn Đ 343,3m^2; tổng diện

tích 1.131,4m^2. Ngoài ra trên đất có gia đình ông Vũ Văn K xây mộ trên diện tích đất của gia đình bà T là 160,4m^2 và ông Lương Kim C là 378,5m^2; tất cả đất hiện các gia đình này đã xây vành lao, mộ. Đối phần đất này bà Hoàng Thị T không yêu cầu xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ án phí dân sự phần không có giá ngạch; Tuy ông C là người cao tuổi nhưng không nộp tài liệu, giấy tờ để chứng minh và không có đơn xin miễn án phí, do vậy ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. theo quy định của pháp luật. Bà T được nhận tài sản phải chịu phần án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (đối với số tiền giá trị tài sản trên đất là 10.862.000đ).

Về chi phí tố tụng: Tiền đo đạc, thẩm định là 10.184.000đ và tiền định giá là 1.500.000đ; tổng cộng chi phí hết số tiền là 11.684.000đ, số tiền này bà T đã ứng ra nộp chi phí; do yêu cầu của bên nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bên ông C phải nộp toàn bộ số tiền này; số tiền ông C nộp trả cho bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 138, 164, 166, 175, 185, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự. khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, 157, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 49, Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án .

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

2. Buộc bị đơn ông Lương Kim C; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, anh Lương Hoàng Mạnh H và chị Hoàng Thị N phải trả cho bà Hoàng Thị T quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.322,9m^2 nằm trong lô 1a, không có tờ bản đồ thuộc khu Lán Than, thôn Vá, xã An Bá, huyện Sơn Động; Vị trí 1 gồm các điểm: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 52, 53, 54, 56, 57; vị trí 2 gồm các điểm: 31, 32, 36, 34, 35, 36, 37, 38, 39; cụ thể các cạnh có độ dài như sau: Điểm 8-9 = 18,1m; 1- 9 = 16,51m; 10- 12= 7,45m; 12 - 13 = 20,01m; 13- 14 = 20,5m; 14- 15 = 13,45m; 15- 21= 16,33m; 20- 21 = 10,28m; 19- 20 = 12,08m; 19 - 48 = 14,1m; 48 - 56= 4,69m; 54 - 56 = 7,69m; 53- 54 = 28,1m; 52 – 53 = 15,78m; 8 – 52 = 27,21m. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

3. Giao cho bà Hoàng Thị T được sở hữu toàn bộ tài sản do gia đình ông Lương Kim C tạo lập gắn liền trên đất gồm: Cây keo có đường kính gốc từ 03-05cm = 294cây, từ 05 - 10cm = 196cây, dưới 03 cm = 490cây.

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T phải trả cho ông Lương Kim C, bà Hoàng Thị V số tiền giá trị tài sản cây keo là: 10.862.000đ (Mười triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng chẵn).

4. Về án phí: Bị đơn ông Lương Kim C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Hoàng Thị T chịu 543.000đ án phí DSST nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ bà T đã nộp tạm ứng án phí DSST theo biên lai số 0015254 ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động, sau khi khấu trừ số tiền bà T còn phải nộp là 243.000đ.

5. Về tiền chi phí tố tụng: Ông Lương Kim C phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá 11.684.000đ (Mười một triệu, sáu trăm tám mươi tư nghìn đồng), toàn bộ số tiền ông C nộp trả cho bà T.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Được thực hiện theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai. Báo cho các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

Trần Văn Toàn